

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

20 - 26 maggio 2019

La Regione sul cantiere paratie Piazza Cavour, lavori tra 2 anni

I lavori infiniti

Il Comune affida lo spazio davanti al salotto buono che non sarà toccato fino all'autunno del 2021

Il Comune di Como ha aperto un bando per assegnare lo spazio davanti a piazza Cavour occupato dalle barche del Tasell. Dai documenti pubblicati sul sito di Palazzo Cernezzini emerge che il cantiere per la realizzazione delle opere antiesondazione (dovrebbe partire all'inizio del 2020, in ritardo rispetto alle previsioni) non riguarderà piazza Cavour almeno per i prossimi due anni.

Nel dettaglio viene citata una comunicazione inviata al Comune lo scorso 20 marzo nella quale precisa che «i lavori nell'area antistante piazza Cavour avranno inizio indicativamente nella seconda metà del 2021». Piazza Cavour dovrebbe essere la penultima zona di intervento (prima della ex passeggiata Amici di Como), ma i tempi indicati dalla società regionale evidenziano che prima di vedere il lungolago definitivamente sistemato servirà ancora molta pazienza. Nei pro-



La passeggiata a lago da cui sono state rimosse le recinzioni

grammi regionali era prevista l'ultimazione dei lavori nella primavera del 2022 (a ridosso delle elezioni amministrative), ma al momento non è ancora stato presentato il progetto definitivo e non sono ancora state avviate le procedure per la gara d'appalto. Questo vuol dire uno slittamento in avanti di alcuni mesi. Almeno, dopo due anni, sono state completamente rimosse le recinzioni nel tratto tra piazza Cavour e i giardini a lago. Lo stesso assessore regionale **Massimo Sertori** aveva spiegato a metà aprile

che la gara sarà avviata a giugno e aveva parlato di «due mesi di ritardo». «La conferenza dei servizi - aveva precisato - è conclusa, sono state recepite alcune osservazioni e questo ha fatto salire un po' i costi. Da 15 milioni totali siamo a 15 milioni e 900mila euro. C'è da considerare l'Iva, che è passata dal 20 al 22%, e anche il dover organizzare il cantiere a sezioni per limitare l'impatto ha comportato un adeguamento del piano di sicurezza e altri lavori. Infine ci sono stati alcuni aggiornamenti prezzi».

Gli immobili da costruire La tutela dell'acquirente

Corso gratuito

Oggi alla Confcommercio
un incontro sulle novità
della normativa entrata
in vigore quest'anno

— Oggi alle 14.30, presso la sala Arti e Mestieri di Confcommercio Como, via Ballarini 12, si terrà il Workshop "La tutela degli acquirenti per gli immobili da costruire". L'evento è frutto della consolidata collaborazione tra Fimaa Como, il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco ed Ance. I relatori, Mirko Bargolini (Presidente Fimaa Como), l'avvocato Daniele Mammani (Legale Fimaa Italia), Alessandra Bianchi (Ance Como) e Christian Nessi (notariato Como), tratteranno le novità apportate alla normativa dall'entrata in vigore del D.Lgs. n 14 del 12/01/2019, recentemente pubblicato in Gazzetta Ufficiale, che modifica la cd. legge 210 in maniera sostanziale e più restrittiva per le imprese. Le nuove norme prevedono principalmente: l'obbligo di stipulare il preliminare di compravendita per atto pubblico o scrittura privata autenticata davanti ad un notaio; definizione dei modelli standard di fideiussione; definizione di modelli standard di polizza postuma decennale il cui mancato rilascio, all'atto di trasferimento della proprietà, sarà causa di nullità del contratto. Il corso è gratuito. Conferma obbligatoria a info@confcommerciodocomo.it.

Primo piano | Piccoli e grandi cantieri

Bonifica della Ticososa, rinvio al 10 giugno

Galli: «Conferenza dei servizi fondamentale per il futuro dell'area»



**L'assessore
Rinvio
tecnico, non
vedo l'ora
che si possa
chiudere
questo
difficile iter**

Neanche il tempo dell'annuncio da parte del sindaco di Como, Mario Landriscina, che arriva il rinvio. La bonifica dell'ex Ticososa non verrà discussa oggi dalla Conferenza di Servizi. La riunione è stata rinviata al 10 giugno. Un rinvio «tecnico» che non fa scemare ad ogni modo la grande positività sull'esito della stessa Conferenza, da parte dell'assessore all'Ambiente, Marco Galli.

«Ho appreso anch'io oggi del rinvio - spiega Galli - che non cambia però molto riguardo il traguardo finale. Devo dare atto agli uffici del grande lavoro svolto in questi mesi. Ora raccoglieremo i pareri degli altri enti, ma sono fiducioso che stiamo per scrivere una pagina importante nell'iter dell'area».

Alla conferenza, convocata a Palazzo Cernezzini, parteciperanno per il Comune, oltre all'assessore, i dirigenti all'Ambiente, ingegnere Luca Baccardo e il geologo Ennio Grillo. Saranno poi presenti i rappresentanti e tecnici di Villa Sapori, di Ats Insubria, dell'Arpa, di Regione Lombardia e dell'Università dell'Insubria.

Dopo questo passaggio, la



Una delle prime fasi di bonifica dell'area ex Ticososa nel lontano inverno di cinque anni fa

proposta di bonifica arriverà in giunta per la delibera. Sarà questo il primo voto politico verso il bando di gara internazionale che darà il via ai tanto attesi lavori.

«Non vedo l'ora che si possa chiudere questa fase - dice ancora l'assessore Galli - Il progetto elaborato comprende sia il terreno da bonificare sia l'acqua. Ora attendiamo l'esito dell'incontro. In base alle osservazioni verrà realizzato il capitolato per la gara e finalmente potremo sdoganare il la-

vori su un'area che da troppo tempo è stata sottratta a Como e ai comaschi».

Senza il completamento della bonifica, ogni discorso fatto sull'ex Ticososa diventa prematuro, anche se durante l'incontro organizzato sabato da Costruiamo con Corriere di Como ed Etv, l'assessore all'Urbanistica, Marco Butti, ha detto sì al parcheggio, ma spiegato che il Comune non rinuncerà al progetto ambizioso di un nuovo quartiere.

Paolo Annoni

Edilizia sul Lario, dopo 10 anni un semestre con il “segno più”

Domani l'assemblea di Ance, si parlerà di investimenti

L'assemblea

“L'attrattività degli investimenti: strumenti e proposte per il nostro territorio” è il tema al centro dell'assemblea annuale dell'Associazione costruttori edili che si terrà domani, a partire dalle 18, nella sede di Ance Como in via Briantea 6

(p.an.) Un semestre con il “segno più”. Il mondo dell'edilizia torna a sorridere, dopo dieci anni consecutivi di dati in perdita da parte della cassa edile, che tiene conto della massa salari e del numero delle ore lavorate. Con questi presupposti, domani pomeriggio, si terrà l'assemblea annuale di Ance Como, l'Associazione Costruttori Edili. «Non si può ancora dire che un semestre positivo equivalga alla ripartenza dell'industria delle costruzioni a Como - spiega il presidente di Ance, Francesco Molteni - ma si tratta di un dato significativo, che ci avvicina ad altri territori vicini. Milano ha numeri positivi da un anno, con Bergamo e Brescia».

Nell'assemblea di domani non saranno però soltanto i beneauguranti numeri oggetto di discussione.

«L'incontro conclude di fatto un percorso iniziato lo scorso anno, dove l'assemblea presentava, come tema, “rigenerare arte” - spiega il presidente Molteni - Insieme con l'assessore regionale al Territorio, Pietro Foroni, avevamo avviato il percorso per la nuova legge sulla rigenerazione urbana. Si partiva dall'esigenza di facilitare percorsi per dimi-

nuire il consumo del suolo libero e rigenerare aree dismesse all'interno delle città».

Legge regionale che sta chiudendo il suo iter.

«Attendiamo a breve l'adozione della legge da parte della Regione - spiega ancora Molteni - Ma pensiamo che sia venuto anche il tempo per capire quali siano gli strumenti messi a disposizione da parte dello Stato e da parte della Regione per generare attrattività».

In questa direzione, nella parte pubblica dell'assemblea - dalle 18 di domani, in via Briantea - dopo la relazione del presidente, intervengono l'assessore regionale allo Sviluppo economico, Alessandro Mattinzoli, e Stefano Nigro, direttore dell'ufficio attrazione investimenti esteri di Ice. La parola passerà quindi ad amministratori e tecnici del capoluogo, con conclusioni del sindaco Mario Landriscina.



Un momento dell'assemblea di Ance Como che si è svolta lo scorso anno (Nassa)



**Ticosa, ok della giunta alla bonifica.
Sorpresa Butti-Landriscina al convegno
Ance?**

Scritto da Davide Cantoni

21 Mag © 22:31

LEGGI L'ARTICOLO

Domani a Como l'assessore allo Sviluppo economico di Regione Lombardia

L'appuntamento è alle 18.



LEGGI L'ARTICOLO

Economia

L'INTERVISTA FRANCESCO MOLTENI. Il presidente di Ance Como presenta l'assemblea dell'associazione sull'attrattività degli investimenti

EDILIZIA, C'È FIDUCIA DOPO DIECI ANNI DI CRISI TORNA IL SEGNO PIÙ

ENRICO MARLETTA

Un anno fa il tema è stato quello della rigenerazione urbana, oggi il focus dell'assemblea di Ance Como è la strategia per attrarre gli investimenti sul territorio (anche dall'estero). Un percorso coerente, articolato su due fattori chiave per il rilancio del settore che, nel Comasco, ha registrato uno storico segno più, negli ultimi quattro mesi, dopo dieci anni di buio.

Si può dire che i temi dell'assemblea di oggi sono un po' il seguito dello scorso anno?

Sì, è una sorta di seconda puntata - risponde Francesco Molteni, presidente di Ance Como - un anno fa all'assessore regionale Pietro Foroni rappresentammo con forza la necessità di una legge dedicata alla rigenerazione urbana, oggi focalizziamo il dibattito sugli strumenti che lo Stato e la Regione mettono a disposizione delle amministrazioni e degli operatori per realizzare gli interventi. Con noi ci saranno interlocutori di massimo livello come il direttore di Ice (Istituto commercio estero), Stefano Nigro e l'assessore Alessandro Mattinzoli.

Strategia per attrarre gli investimenti, in concreto, cosa significa? Verranno presentati i principali dispositivi messi in campo in particolare da Ici e Regione per richiamare l'attenzione degli

investitori internazionali, un fattore decisivo tenendo conto che una quota importante delle risorse investite negli interventi principali, anche sul nostro territorio, appartengono a fondi stranieri.

Anche nel Comasco c'è una forte incidenza degli investitori internazionali?

La percentuale sul nostro territorio è ancora limitata ma, in generale, il peso degli investitori esteri sta crescendo più rapidamente rispetto a quello degli italiani, soprattutto quando si tratta di grandi interventi di riqualificazione.

Su questo tema quanto è rilevante la partecipazione a eventi come il Mipim?

Molto rilevante, quest'anno numerosi territori lombardi sono stati presenti, per restare a noi c'era ad esempio Bellagio. Mi auguro che alla prossima edizione ci sia anche l'amministrazione comunale del capoluogo tanto più se darà seguito all'avvio del recupero di alcune aree chiave della città.

Poi i lavori dell'assemblea avranno una declinazione locale...

Con l'amministrazione comunale si evidenzieranno tutti gli ambiti, sul territorio, potenzialmente interessati da un intervento di rigenerazione. In questo discorso sarà data attenzione particolare alle aree strategiche.

Rispetto alla legge regionale in ar-



Francesco Molteni, imprenditore, presidente di Ance Como

rivo sulla rigenerazione urbana, qual è il vostro giudizio?

Diciamo innanzi tutto che è stato assunto un impegno e, a distanza di un anno, è stato rispettato. La legge sta infatti concludendo il suo percorso, non era scontato. Ciò detto, il provvedimento contiene in estrema sintesi delle linee guida che devono servire a far sì che l'attenzione degli investimenti si sposti il più possibile dagli interventi su suolo libero a quelli su suolo occupato. Il tutto con la finalità di limitare il consumo di suolo e innescare la rigenerazione delle città. Concretamente, per raggiungere questo obiettivo di fondo,

la legge fissa dei percorsi agevolati sia dal punto di vista burocratico che degli oneri riflessi perché spesso nei comparti dismessi gli oneri, soprattutto quelli relativi alle bonifiche, hanno incidenze molto significative.

Quanto questo tema della rigenerazione quanta attinenza ha con il nostro territorio?

Aree produttive dismesse sono presenti nel capoluogo ma anche in gran parte dei comuni della provincia. Si tratta di una legge importantissima, non solo per le ricadute sul nostro settore, ma per le prospettive che apre al territorio, per la

possibilità di restituire visione a luoghi abbandonati, per l'occasione di far rinascere le città garantendo a queste ultime un di più in termini di sostenibilità e di qualità della vita.

Il settore delle costruzioni arriva da una lunga crisi. Qual è la situazione che illustrerà in assemblea?

Dopo dieci anni con il segno meno, l'ultimo quadrimestre ha messo in evidenza segnali positivi (ore lavorate e monte salari). Un dato straordinario, atteso, di cui è giusto sottolineare l'importanza. Non è, sia chiaro, l'indicazione che la crisi è alle spalle, non abbiamo ancora questo tipo di segnali ma trovarsi di fronte a un segno più innesca evidentemente dinamiche di fiducia, alimenta la speranza.

Questo dato quindi come va interpretato?

Credo sia un meccanismo in qualche misura fisiologico. Eravamo caduti talmente in basso che era nelle cose assistere a un minimo di ripartenza. In termini assoluti quest'ultima vale poco o niente a fronte di quanto si è perduto negli ultimi anni. Ma resta un'inversione di tendenza e credo che a ciò abbia contribuito la ripresa, questa sì consistente, a cui da tempo si assiste a Milano.

Rispetto al governo nazionale qual è la valutazione, passata la mobilitazione sulle infrastrutture?

Trascorsi i sei mesi in cui si è cercato di lanciare ripetuti appelli a livello mediatico, mi pare sia calato il silenzio. Il decreto sbloccacantieri è per ora un'incognita, non ci è dato conoscere il contenuto, quindi è molto difficile prevedere quale potrà essere il suo impatto sul comparto. Siamo in una fase di attesa e di incertezza, si tratta di un provvedimento chiave per il settore ma soprattutto per il Paese, modernizzare le infrastrutture è una necessità per il futuro di tutti.

E Ance, come associazione, in quale stato di salute si presenta a questa assemblea?

Con risorse meno cospicue rispetto al passato, stiamo facen-

Il programma

La vera sfida Nuova vita per le città

"L'attrattività degli investimenti: strumenti e proposte per il nostro territorio". È questo il titolo dell'assemblea generale di Ance Como in programma oggi dalle 18 nella sede di Ance Como in via Briantea 6.

I lavori inizieranno con l'introduzione del presidente di Ance Como, Francesco Molteni. Poi l'intervento di Alessandro Mattinzoli, assessore regionale allo Sviluppo economico e di Stefano Nigro, direttore Ufficio coordinamento attrazione investimenti esteri di Ice (Istituto commercio con l'estero). Si parlerà in particolare degli strumenti che lo Stato e la Regione hanno la possibilità di mettere in campo per richiamare l'interesse degli investitori stranieri sugli interventi di riqualificazione più importanti. L'assemblea continuerà mettendo a fuoco il territorio, i suoi nodi irrisolti, le possibili strategie per innescare dinamiche virtuose. Interverranno così l'assessore all'Urbanistica Marco Butti e Giuseppe Ruffo, dirigente del settore Urbanistica del Comune di Como. Quindi le conclusioni del sindaco Marcio Landriscina. A moderare i lavori sarà Diego Minonzio, direttore de La Provincia.

do ogni sforzo in particolare nel settore della formazione che è decisivo per la competitività delle aziende. Con un certo orgoglio credo valga inoltre la pena sottolineare che siamo stati la prima associazione, a livello nazionale, a siglare una partnership, nel caso specifico con Acsm-Agam, per incentivare la riqualificazione energetica degli edifici. Un accordo che è stato preso come riferimento da molte altre realtà territoriali. E ancora, siamo la prima associazione nazionale a promuovere un percorso formativo sul tema della sostenibilità con una realtà di primario livello come Casaclima.

SEZIONE

A

A'

**Futuro Ticosa: Municipio, Santarella culturale,
500 parcheggi. Hotel e negozi a Palazzo
Cernezzi**

Scritto da Stephanie Barone

22 Mag @ 20:12

LEGGI L'ARTICOLO



Mercato della casa Il mattone resta come bene rifugio

Risparmi e investimenti. Spinto ancora da prezzi bassi e dal minimo storico del costo del mutui, per famiglie e piccoli investitori l'immobile resta leva di redditività

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Il mattone resta nel bel mezzo delle sue contraddizioni: da una parte il dato sulle compravendite in netto aumento negli ultimi anni conferma ancora una volta l'attrattività del mattone. Questo trend è molto contraddistinto da una componente di investimento dei risparmi dei piccoli investitori e delle famiglie che vedono sempre più la casa quindi come bene rifugio e confermano gli italiani sempre più "formiche" con in testa quasi esclusivamente gli immobili come bene su cui depositare (e al sicuro) i propri guadagni. Le transazioni destinate a investimento dal 2014 al 2018 sono infatti nettamente in aumento e in particolare nelle città capoluogo di provincia, dove gli acquisti di immobili per investimento hanno fatto un balzo importante in questi quattro anni: le transazioni di proprietà sono salite in media anche di 10-15 punti percentuali. Un investimento nel

mattone a Como per mettere a reddito la casa acquistata, per esempio, nel 2018 era scelto da poco più del 15% contro il 26,4% di oggi. Non è un caso infatti se Banca d'Italia rivela che "La ricchezza delle famiglie italiane poggia ancora sul mattone. Nessun altro Paese destina agli immobili una fetta così alta di patrimonio". Le case quindi fanno la parte da leone, assorbendo circa metà della ricchezza totale nelle mani dei privati (49%). Certo che prima del 2012 questa stessa quota era ancora più ampia (54%). In quell'anno «è iniziata l'ipertassazione patri-

26,4%

INVESTIMENTI A COMO

È cresciuta di oltre 10 punti la propensione a investire su case

moniale sugli immobili, tuttora in atto. Sull'erosione pesa sicuramente, evidenzia lo stesso studio Bankitalia-Istat «la discesa dei prezzi sul mercato immobiliare».

Mattone come fonte di una rendita, quindi. Ma abitazione che deve scontare la tagliola del peso fiscale e della discesa del mercato, con valori lasciati sul terreno anche fino al 25-30% in meno rispetto a dieci anni fa. Le case degli italiani perdono valore, ricordano infatti la Banca d'Italia e l'Istat. E lo fanno con i numeri: tra il 2005 e il 2011 il peso delle abitazioni sul totale delle attività delle famiglie

-25%

LA DISCESA DEI VALORI

Il differenziale che si sconta fra prezzo di mercato e valore d'acquisto

è salito dal 47% al 54% per poi ridursi negli anni successivi sino al 49% nel 2017, aggiungendo che «la tendenza alla discesa dei prezzi sul mercato immobiliare residenziale, in atto dal 2012, ha determinato una riduzione del valore medio delle abitazioni e la conseguente contrazione del valore della ricchezza abitativa».

Su questo passaggio dell'indagine Bankitalia-Istat è intervenuto Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia rimarcando che «se si parla di grandi patrimoni, senza specificare ulteriormente, c'è da meravigliarsi che non sia il 100% degli italiani a dire sì all'ipotesi di tassarli: si pensa sempre che i patrimoni interessanti siano quelli degli altri. Nel frattempo, però, la patrimoniale Imu-Tasi da 21 miliardi l'anno continua a massacrare gli immobili, gli unici "patrimoni" (si fa per dire, visto che in molti casi sono solo un costo) che non sfuggono, piccoli e grandi che siano».

Il valore minimo dei tassi

Intanto, dopo un 2018 in chiaro scuro, il mercato immobiliare in Italia, secondo il Report immobiliare urbano Fiaip, è in costante incremento per numero di compravendite, mentre continua inesorabile il calo dei valori immobiliari sia nel residenziale, che nel commerciale e nel terziario. Sono cresciute del +6,6% le compravendite nel settore residenziale, fenomeno che si è registrato in particolare nell'ultimo semestre dell'anno. A spingere l'aumento del numero delle compravendite, oltre all'aumento degli immobili aggiudicati in asta, il mantenimento da parte degli istituti di credito di tassi di interesse molto convenienti, concorre anche l'aumento del numero di immobili offerti sul mercato dai privati che non riescono

Le schede



La discesa dei valori

Le tasse pesano anche sui prezzi

A causa dell'alta tassazione, molte transazioni scontano un differenziale negativo del 25%, tra richiesta e prezzo di vendita. Oltre alla diminuzione dei prezzi delle case -2,52%, sono in territorio negativo anche i valori di uffici (-4,67%), negozi (-4,18%) e capannoni (-5,35%).



Il calo degli affitti

Ne risente il commerciale

Anche per le locazioni abitative i prezzi medi hanno subito una flessione moderata (-1,50%), mentre permane una forte diminuzione dei valori per il settore commerciale: la diminuzione arriva al 4,82% per i capannoni.



Il peso del fisco sul tetto

Famiglie un po' meno ricche

Le case degli italiani perdono valore, sul mercato immobiliare tra il 2005 e il 2011 il peso delle abitazioni sul totale delle attività delle famiglie è salito dal 47% al 54% per poi ridursi negli anni successivi sino al 49% nel 2017,

asostenere il peso dell'alta tassazione sui loro beni immobili.

E qui il peso del fisco entra ancora in gioco, con un ruolo importante a causa dell'alta tassazione, la maggioranza delle transazioni sconta un differenziale negativo del 25%, tra richiesta e prezzo di vendita. Oltre alla diminuzione dei prezzi delle case -2,52%, sono in territorio negativo anche i valori di uffici (-4,67%), negozi (-4,18%) e capannoni (-5,35%).

Intanto recuperano un ruolo di affidabilità e di autorevolezza gli agenti immobiliari: aumenta infatti del 20% il numero delle transazioni operate mediante consulenze e intermediazioni delle agenzie. Per quanto riguarda le locazioni, rispetto all'anno precedente, si registra un aumento dei contratti di affitto, in netta crescita con un volume per il residenziale del +2,39%, aumento spinto principalmente dalla cedolare secca.

Ripartono anche gli affitti

Aumento dello 0,32% anche per i negozi, mentre si registra ancora un segno negativo per uffici e capannoni. Anche per le locazioni abitative i prezzi medi hanno subito una flessione moderata (-1,50%), mentre permane una forte diminuzione dei valori per il settore commerciale: la diminuzione arriva al 4,82% per i capannoni. (Secondo il vice presidente nazionale vicario Fiaip e presidente del Centro Studi, Mario Condò de Satriano, «le compravendite nel residenziale sono arrivate a sfiorare quasi quota 580 mila, con un buon incremento rispetto al 2017. A fronte di un 2019 ancora incerto, si fotografa un mercato immobiliare che segna un progressivo cambiamento di passo, ma che non evidenzia, ad oggi, una crescita consolidata».

La Provincia

GIOVEDÌ 23 MAGGIO 2019

Svelato il progetto Ticosa Municipio, verde e posteggi

L'idea del Comune all'assemblea Ance. In Santarella l'hub culturale

L'idea dell'amministrazione comunale per la nuova Ticosa ha preso forma ieri sera all'assemblea annuale dell'Ance, dove sono state svelate le prime immagini della riqualificazione dell'area dismessa dal 1982.

Il punto di partenza è portare in Ticosa tutti gli uffici comunali, oggi dislocati in dieci sedi diverse per alcune delle quali l'amministrazione paga canoni d'affitto. Nei nuovi



Il progetto della Ticosa con la tangenziale parzialmente interrata

edifici oltre al Comune potrebbero trovare spazio altri enti pubblici. Previste anche attività commerciali, ma niente residenze, un hub culturale alla Santarella. Verrà ricavata una grande piazza pubblica sotto la quale passerà, in trincea, la nuova via Grandi che risalirà verso l'incrocio con viale Roosevelt, dove è prevista una maxirotatoria con passerelle pedonali.

RONCORONI **ALLE PAGINE 12 - 13**

Como

Comune, il piano per l'area Ticosa Cambia la viabilità

La presentazione. Svelate ieri le prime immagini. Mille posti auto, via Grandi interrata e maxi rotatoria

GISELLA RONCORONI

L'idea dell'amministrazione comunale per la nuova Ticosa ha preso forma ieri sera all'assemblea annuale dell'Ance, durante la quale il sindaco **Mario Landriscina**, l'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e il dirigente **Giuseppe Ruffo** hanno svelato le prime immagini della riqualificazione dell'area dismessa dal 1982.

Uno spazio immenso, 42mila metri quadrati, nel cuore della città. Palazzo Cernezzi, dopo aver siglato nel novembre scorso l'addio consensuale con Multi (che aveva deciso di non realizzare più l'intervento prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale), aveva avviato in proprio un'idea per riqualificare il comparto tornato di proprietà pubblica. Un piano che sfrutta gli importanti dislivelli tra via Regina e l'attuale via Grandi, che consentono di realizzare infrastrutture viabilistiche, piazze e parcheggi senza dover effettuare degli scavi.

Uffici, verde e parcheggi

Il punto di partenza è portare in Ticosa tutti gli uffici comunali, oggi dislocati in dieci sedi diverse (inclusi gli archivi, i servizi sociali, il commercio, i magazzini) per alcune delle quali l'amministrazione paga canoni d'affitto. Nei nuovi edifici (di altezza variabile, in mo-

do da non oscurare il cannocchiale su Sant'Abbondio e da avere un impatto compatibile con il contesto) oltre al Comune potrebbero trovare spazio altri enti pubblici o servizi pubblici (ad esempio le sedi di alcune associazioni di categoria). Ci saranno anche attività commerciali, ma niente residenze.

■ **Edifici pubblici per 9mila mq una grande piazza con un anfiteatro e spazi verdi**

■ **Nella porzione della Santarella hub della creatività e museo della Seta**

Tra gli edifici (verso l'attuale via Grandi) spostandosi verso via Regina verrà ricavata una grande piazza pubblica sotto la quale passerà, in "trincea", la nuova via Grandi (per dare un'idea si troverà più o meno a metà dell'attuale area Ticosa) che risalirà verso l'incrocio con viale Roosevelt, dove è prevista una maxi rotatoria con tanto di passerelle pedonali sopraele-

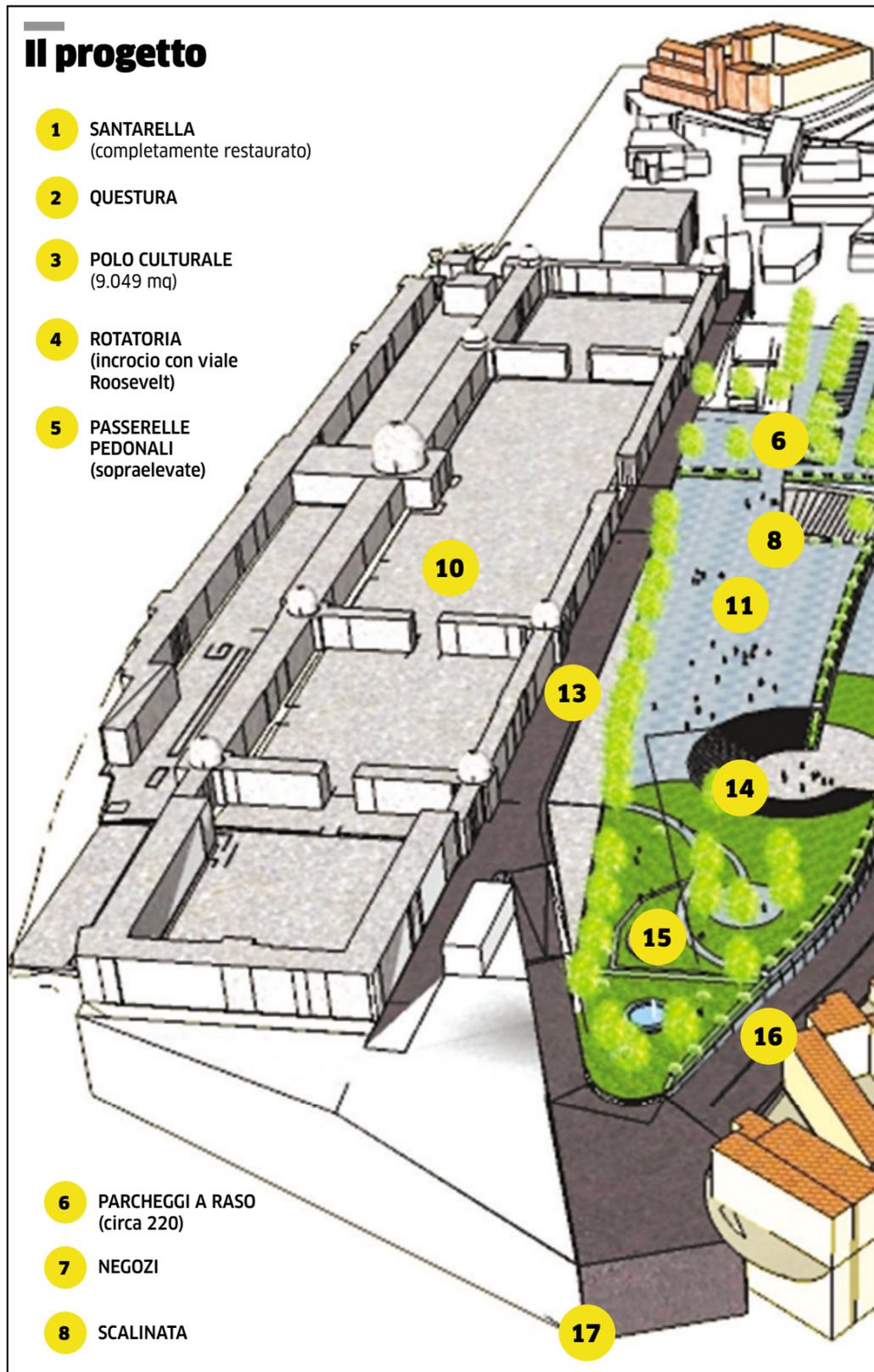
vate che consentiranno ai pedoni di raggiungere il centro città e l'area di via Milano. Uno degli obiettivi è infatti quello di collegare il nuovo quartiere con la città murata, ma anche con via Milano alta eliminando, di fatto, la frattura costituita dall'attuale via Grandi (diventerà pedonale, con accesso alle singole proprietà). Dalla piazza si salirà con una scalinata fino a via Regina, dove sono previsti 220 parcheggi a raso circondati da verde e utilizzabili da chi si reca al cimitero. Spazio anche a un autosilo interrato su più piani da quasi mille posti complessivi (circa 500 a piano). Infine posti auto anche sotto gli edifici a gradoni. In buona parte dell'area ci saranno spazi verdi, anche verso piazza San Rocco, con percorsi pedonali e fontane.

L'hub della cultura

L'ipotesi progettuale presentata ieri comprende infine, verso la Santarella (che verrebbe completamente riqualificata), la creazione di un polo culturale (un piano simile era contenuto anche nel piano presentato nei mesi scorsi da Officina Como che riservava però molto spazio all'housing sociale) che include anche il museo della Seta. Novemila metri quadri dedicati alla cultura, alle start up e collegati alla vicina università dell'Insubria.

Il progetto

- 1 SANTARELLA (completamente restaurato)
- 2 QUESTURA
- 3 POLO CULTURALE (9.049 mq)
- 4 ROTATORIA (incrocio con viale Roosevelt)
- 5 PASSERELLE PEDONALI (sopraelevate)



- 6 PARCHEGGI A RASO (circa 220)
- 7 NEGOZI
- 8 SCALINATA

I soldi? Dalla vendita degli immobili comunali

Gli aspetti economici

Il Comune cedendo la parte nuova potrebbe incassare circa 20 milioni di euro

Ieri sera non si è parlato di aspetti finanziari dettagliati, ma a Palazzo Cernezzi i conti sull'operazione li hanno fatti e ieri hanno spiegato la strada che intendono perseguire per avere i fondi necessari

per avviare il progetto. Inizialmente l'ipotesi principale era quella di abbattere la parte nuova del Comune (quella affacciata su viale Lecco, risalente agli anni Sessanta) per realizzare un parco verde a servizio della città. Questo, però, non consentirebbe alcun introito alle casse comunali e determinerebbe ulteriori costi in aggiunta a quelli per la realizzazione del progetto Ticosa. Nelle ultime settimane ha quindi

preso quota l'opzione di vendita degli spazi comunali (non, ovviamente, quelli del palazzo antico, che resterebbe pubblico) con destinazione alberghiera, residenziale e commerciale. E i bene informati assicurano che, in questo senso, qualche primo contatto ci sia già stato.

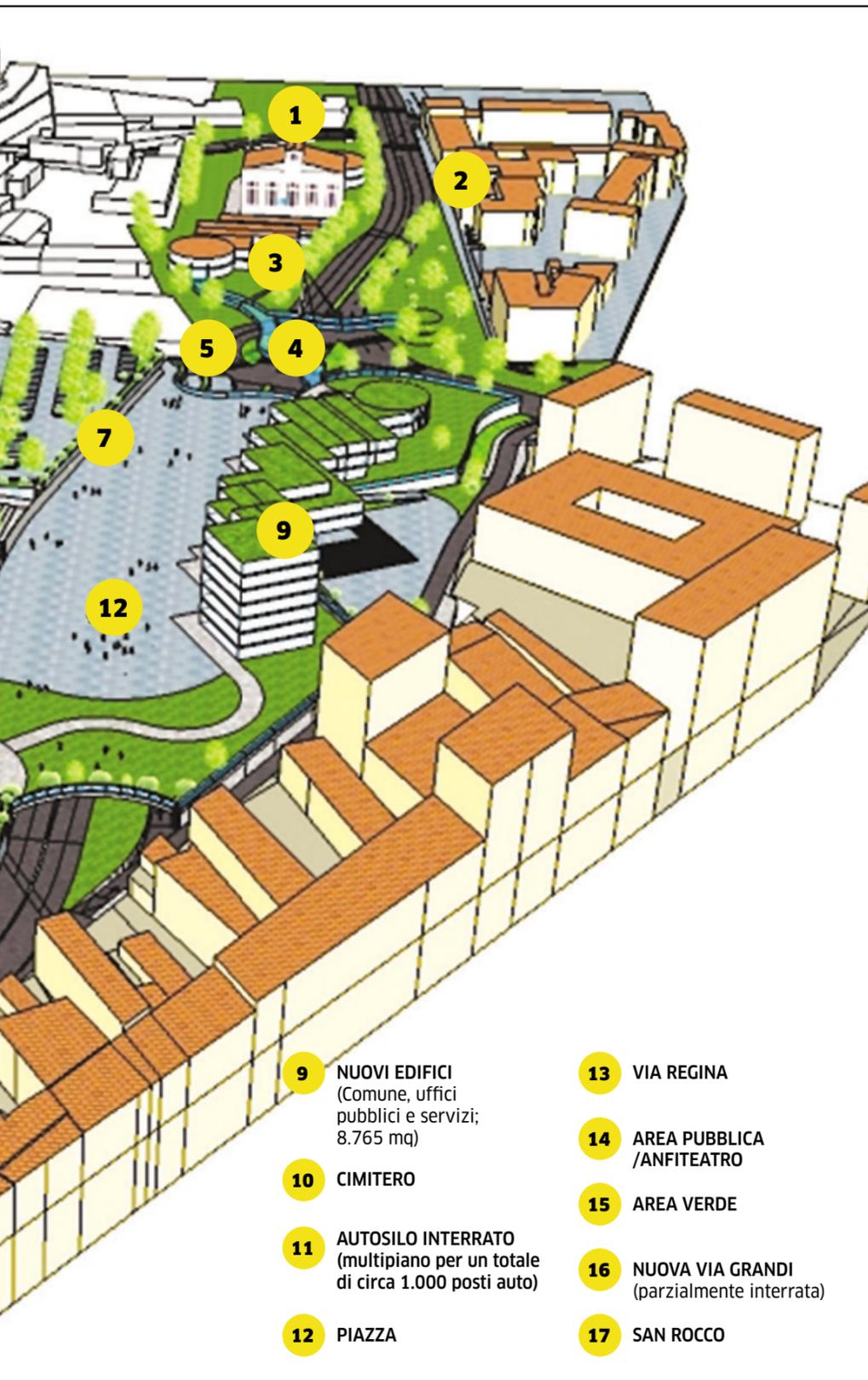
Ed è già stata fatta anche qualche stima, seppure del tutto ufficiosa e senza calcoli dettagliati, che parla di un valore



L'Ance: «Progetto notevole, esempio virtuoso»
Il presidente dell'Ance Francesco Molteni ha definito il progetto «di livello notevole che cerca di dare risposte agli asset fondamentali della città» e ha parlato di «esempio virtuoso» prima di chiudere dicendo: «Credo che ci siano le condizioni perché si possa scrivere il libro che inizi "C'era una volta la Ticosa"».



Il dirigente che ha redatto il progetto
«I tempi di un piano di intervento comunale sono scanditi dalla legge - ha spiegato il dirigente del settore Urbanistica Giuseppe Ruffo, che ha curato il progetto presentato ieri - e dalla celerità delle valutazioni delle proposte. Credo che in sei mesi, un anno ce la si possa fare. Dipende, ovviamente, da quando si parte».



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 7
- 9
- 12
- 9 NUOVI EDIFICI (Comune, uffici pubblici e servizi; 8.765 mq)
- 10 CIMITERO
- 11 AUTOSILO INTERRATO (multipiano per un totale di circa 1.000 posti auto)
- 12 PIAZZA
- 13 VIA REGINA
- 14 AREA PUBBLICA /ANFITEATRO
- 15 AREA VERDE
- 16 NUOVA VIA GRANDI (parzialmente interrata)
- 17 SAN ROCCO

Il sindaco: «È una sfida La città dica se ci sta»

La giunta. Landriscina: «Non è un lavoro improvvisato»
Butti: «Confronto con tutti, doveroso fare una proposta»

Una sfida per la città e per tutto il territorio provinciale da cui «voglio capire quanti si tireranno fuori» e «una scommessa». Così il sindaco **Mario Landriscina** ieri sera all'assemblea di Ance ha voluto definire il progetto presentato poco prima dall'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e dal suo dirigente **Giuseppe Ruffo**. «Oggi fare sistema - ha detto il primo cittadino - è insostituibile. In Comune siamo ancora lenti, ma non per i dipendenti, ma perché la macchina comunale e la burocrazia sono terribili. Ma il lavoro che avete appena visto non è un'improvvisazione, siamo volentieri, Abbiamo ascoltato tanto, ma poi arriva un momento in cui si deve tirare una riga. Conterò in quanti si tireranno fuori da questa cosa: apprezzo le opinioni contrarie e non faccio fatica a cambiare idea, ma voglio capire se vogliamo perseguire questo obiettivo di economia circolare».

«Consapevoli che il tema scotta»
E ancora: «Tutti abbiamo la responsabilità di metterci in gioco e spero che questo non sia un sogno. Noi vogliamo mantenere pubblico questo pezzo della città e vorrò capire molto bene i motivi per cui non si dovrebbe portare avanti. Siamo davanti a una scommessa che posso perdere oppure possiamo, tutti insieme, solo vincerla».

Il sindaco ha indicato in dopo l'estate il momento in cui verranno tirate somme degli incontri con categorie, privati, cittadini e in cui «si partirà con il progetto». Aveva parlato di «sfida» anche l'assessore Butti dicendo: «Ticosa rappresenta



Il sindaco Mario Landriscina (dx) con l'assessore Marco Butti

una sfida ma non a titolo personale. Questa non è la proposta dell'assessore Butti, ma della giunta e degli uffici che hanno deciso di seguirci in questa avventura. È un'idea che ci sentiamo in dovere di proporre alla città e che sicuramente creerà un dibattito, ma non potevamo aspettare oltre. L'architetto Ruffo è arrivato a settembre e da subito abbiamo cominciato a lavorare al progetto, ancora prima della firma con Multi per la cessione dell'area». Poi ha aggiunto: «In questi mesi sono arrivate tante proposte (e ha citato quelle di Officina Como, dell'ex assessore provinciale **Achille Mojoli** e dell'ex consigliere comunale **Mario Molteni**, ndr) abbiamo ascoltato le associazioni di categoria e abbiamo deciso di sintetizzare il tutto

in questa idea, che non è un progetto definitivo. Siamo consapevoli che la Ticosa scotta: negli ultimi 40 anni chiunque ci abbia messo mano non ne è uscito benissimo. Ora ascolteremo di nuovo tutti, poi con i feedback avvieremo il procedimento».

La prima reazione
Positivo la prima reazione arrivata dai Costruttori con le parole del presidente Ance **Francesco Molteni** che ha definito il progetto «di livello notevole e che cerca di dare risposte agli asset fondamentali della città» e ha parlato di «esempio virtuoso» prima di chiudere dicendo: «Credo che ci siano le condizioni perché si possa scrivere il libro che inizi "C'era una volta la Ticosa"».

G. Ron.

degli spazi nel pieno centro della città vicino ai 20 milioni di euro. Soldi che potrebbero anche non essere versati cash, ma che potrebbero vedere l'acquirente realizzare materialmente i nuovi edifici in Ticosa attraverso partnership pubblico-private per ottenere poi lo spazio pubblico affacciato su viale Lecco.

Si parla anche di possibili permuta tra alcuni immobili comunali (compreso il comando della Polizia locale, in viale Innocenzo e l'area ex Stecav) con i privati proprietari di alcuni edifici all'interno dell'area Ticosa affacciati verso San Rocco (il supermercato Leader Price e l'alto edificio vuoto) in modo tale che il Comune possa

avere un progetto che includa l'intera area. I proprietari, a quanto ha chiarito il dirigente dell'Urbanistica **Giuseppe Ruffo**, avrebbero già dato un'indicazione di massima positiva sulla volontà di collaborare per una riqualificazione completa dell'intero comparto.

Sul fronte politico, invece, il piano del Comune ha incassato il via libera dalla giunta ed è stato presentato sia alle forze di maggioranza (lo scetticismo di Forza Italia è emerso fin da subito) che ad alcuni consiglieri di minoranza. Trattandosi di un piano integrato di intervento comunale a decidere in via definitiva dovrà essere, in ogni caso, il consiglio.

G. Ron.

«La procedura si può fare in un anno» Ipotesi albergo al posto del municipio

I tempi
Fino a dopo l'estate l'amministrazione farà incontri con la città, poi il via al procedimento

Quando si parla di progetti e, in modo particolare di Ticosa, uno degli aspetti prioritari è quello dei tempi visto che il Comune per comprarsi l'area, rivenderla e riprendersela senza che sia cambiato nulla, ci ha messo qualcosa come 37 anni. E an-

cora la parola fine non è scritta. «Si tratta di un piano integrato di intervento di iniziativa comunale - ha spiegato nel dettaglio il dirigente del settore Urbanistica **Giuseppe Ruffo** - caratterizzato dalla previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni a rilevante caratterizzazione pubblica, dalla compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate e dalla rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano con la previsione del

concorso di più soggetti e risorse finanziarie di operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del programma». E come funziona? Parte tutto con l'avviso di avvio del procedimento «finalizzato a consentire a chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, di poter presentare suggerimenti, proposte e acquisire manifestazioni di interesse per la formazione e attuazione integrata del programma». Poi c'è la fase del «recepimento delle propo-

ste formulate, analisi di coerenza con le finalità e gli obiettivi del programma» per arrivare alla «definizione delle modalità di integrazione delle finalità e delle condizioni di partecipazione dei soggetti pubblici e privati eventualmente interessati». Tempi? «Sono scanditi dalla legge - ha chiuso il dirigente - e dalla celerità delle valutazioni delle proposte. Credo che in sei mesi, un anno ce la si possa fare. Dipende, ovviamente, da quando si parte».

Per la dismissione dell'attuale edificio comunale sarà necessario un cambio di destinazione d'uso: l'ipotesi è quella di trasformarlo in un albergo, residenze e negozi.

Costruzioni, più fiducia Il lavoro torna a crescere

Assemblea Ance. L'intervento del presidente, Francesco Molteni
Da quattro mesi ore lavorate e monte salari in aumento di oltre il 7%

MARILENA LUALDI

Quattro mesi consecutivi con il segno positivo: un record da offrire sottovoce ma con speranza, una boccata d'ossigeno dopo un decennio di discesa continua.

Ossigeno che si è respirato ieri sera all'assemblea dell'Ance nell'intervento del presidente dell'associazione Francesco Molteni: «In questi anni hanno chiuso 120mila imprese, si sono persi 600mila posti di lavoro e anche la nostra provincia è stata pesantemente toccata. Cinquemila posti sono andati perduti infatti e metà delle imprese non c'è più».

L'inversione

Questo cambio di passo da dicembre non è certo una ripresa che risuona con il volume alto. Ma indica una possibile via di sollievo, per forza di cose. Oggi secondo la Cassa edile le aziende attive sono 1.026 (primo tri-

■ **«Sbloccacantieri
Il decreto rischia
di allungare
i tempi delle gare
per le opere»**

mestre 2019) contro le 1.039 dello stesso periodo dello scorso anno.

Ma i lavoratori sono 4.085, ovvero 121 in più del 2018: il 3,1% in più. Interessanti le ore lavorate, 1.455.883 contro 1.355.794, una differenza quindi di 100mila. Ancora di più l'analisi mese dopo mese della situazione, proprio perché traccia questa direzione di marcia: i lavoratori sono cresciuti del 3,3% a gennaio, del 2,58% a febbraio e 2,1% a marzo.

Le ore lavorate del 7,78%, 7,46% e 6,95%. E le retribuzioni parlano altrettanto chiaro: +7,61%, 7,93%, 7,54% per una crescita trimestrale del 7,69%. I salari hanno registrato nei tre mesi una quota di 15 milioni, un milione e 124mila in più.

Cifre da non sopravvalutare, ma da tenere in giusta considerazione e da cui sentire tutte le potenzialità per ripartire: «Pur non essendo prudente mostrarsi euforici, accogliamo questi primi segni nell'auspicio che vengano confermati nei prossimi mesi» ha commentato il presidente durante il suo intervento.

Anche perché guardando indietro, si vede appunto il vuoto che si era creato, come ha sot-

tolineato Molteni: «Quando l'industria delle costruzioni manca al Paese, il Paese non cresce. Si vede ad esempio la differenza con quanto è successo in Spagna. Ci siamo sentiti soli in questo silenzio assordante negli anni passati».

Crisi o cambiamento strutturale: prevale tra gli osservatori la seconda definizione, ma agli imprenditori edili importa la concretezza delle risposte: «Riteniamo che gli investimenti nel settore e, di conseguenza, il nostro lavoro non possano rimanere ai livelli degli ultimi anni, ma debbano crescere necessariamente».

Ma come? Prendiamo lo sbloccacantieri, che tante aspettative aveva creato nella categoria e non solo. Adesso c'è molta più cautela: «Ha un titolo straordinario, ma in realtà ha un contenuto effimero - osserva Molteni - c'è il rischio che questo decreto porti a un altro fermo dell'aggiudicazione delle gare. E c'è stato silenzio sui lavori pubblici, come sull'edilizia privata. Un peccato oggi che verificiamo come sta cambiando il mercato della casa, soprattutto in un territorio come la nostra. Non abbiamo norme che ci aiutino e saremmo a costo zero».

Un esempio, consentire di considerare come beni strumentali gli appartamenti che le imprese costruiscono per la locazione. Insieme a una normativa per liberare le unità immobiliari dagli inquilini morosi rapidamente e senza aggravii. Passi per dare una scossa, o meglio una risposta, al mercato.

Passi avanti

A livello regionale già l'anno scorso si era mossa l'Ance affermando la necessità di una legge sulla rigenerazione urbana per ridurre il consumo di suolo e portare più bellezza, soprattutto in un territorio come quello comasco. Con sollievo si vede che la legge sta andando avanti e proprio questa evoluzione ha spinto a organizzare l'assemblea di ieri con questa impostazione.

Con un moto di orgoglio di una categoria, che rivendica di aver sempre avuto un ruolo determinante, anche se non sempre riconosciuto dalla politica, per il bene dell'economia e del Paese: «Se siamo visti come centrali, siamo noi i primi a dover innescare gli indispensabili colloqui. Perché è giunto il momento di partire e di costruire il nostro domani».



Francesco Molteni, presidente di Ance Como

La strategia

A caccia di investitori stranieri

Investitori cercansi, in casa come all'estero. All'assemblea Ance è risuonata una parola magica, che però in questi anni ha creato più speranze che certezze: Mipim. Nelle ultime due assemblee aveva sottolineato l'importanza di esserci prima il presidente Luca Guffanti, quindi il suo successore Francesco Molteni. Ieri ha evocato la grande fiera immobiliare di Cannes, dove si intercettano gli investimenti internazionali, Mattinzoli. «Regione Lombardia era presente - ha detto l'assessore - era importante esserci». E un aiuto fondamentale per

puntare oltre confine viene dall'Ice, ieri rappresentato da Stefano Nigro, direttore dell'ufficio coordinamento attrazione investimenti. Quindici gli accordi con le regioni oggi e la Lombardia è una delle prime. E ha ricostruito tutte le fasi in cui Ice offre il proprio supporto. «Il primo livello è quello di scouting, con 178 uffici nel mondo - ha spiegato - avremo entro la fine dell'anno 20 uffici con competenza specifica sul primo supporto degli investitori esteri e l'intercettazione. Il secondo livello permette creare l'offerta, raccogliendola su territorio e dà risposte».

«Riforme e meno burocrazia» La sfida di rigenerare le città

Il dibattito

La nuova legge regionale ha l'obiettivo di agevolare gli interventi di riqualificazione urbana

La legge sulla rigenerazione è un primo segnale, ma anche altre direzioni sta prendendo Regione Lombardia per dare risposte alle imprese ha sottolineato l'assessore Alessandro Mattinzoli al suo "bis" nell'assemblea dei costruttori comaschi. Nella parte di dibattito relativa più alle istanze economiche si sono visti i possibili passi avanti da compiere ancora.

A coordinare gli interventi, il direttore de "La Provincia" Diego Minonzo. Aperti dal presidente del consiglio regionale Alessandro Fermi che ha messo a fuoco le incongruenze e le azioni da promuovere: «Sulla base di recenti studi compiuti dal Censis, nella graduatoria delle prime 10 economie mondiali con più alta capacità di attrazione di investimenti esteri, nel 2018 l'Italia è scesa all'ottavo posto - ha detto - E questo per il carico normativo e burocratico



Alessandro Mattinzoli

(58,3%), i tempi della giustizia civile (58%) e l'efficacia dell'azione di governo (46%). Dati che sottolineano la necessità di sforzi sempre maggiori sul piano delle riforme e soprattutto dello snellimento burocratico e amministrativo, che è a mio parere la priorità prima a cui nei prossimi mesi dovremo dedicare l'azione amministrativa regionale».

Dal canto suo Mattinzoli ha ribadito l'importanza del pdl rigenerazione, studiato a fondo in questi giorni e con un lavoro trasversale per gli assessori.

«La Lombardia deve vincere le nuove sfide - ha detto ancora l'assessore - non so se questa sia stata più una crisi economica pesante o una rivoluzione strutturale. Credo che nel nostro caso entrambe le cose».

Ciò che serve e su cui si è lavorato, è uno strumento con procedure autorizzative rapide e premialità volumetriche. «In un momento di difficoltà - ha assicurato Mattinzoli - ho cercato di continuare questo modello e di fornire il più possibile leve di sviluppo al mondo dell'impresa».

Detto in altro modo: «La semplificazione, basta parlarne, bisogna farlo. Alcune competenze non spettano alla Regione (in futuro vedremo con l'autonomia) ma ci sono strumenti a disposizione per attuare al massimo le potenzialità attraverso il modello dell'ascolto e del confronto continuo. Anche innescando bandi e leve di incentivo in base a ciò che ci dite voi, perché siete voi a vivere sul territorio».

E tra le novità annunciate dall'assessore c'è anche un bando che tocca particolarmente le imprese edili: riguarderà infatti l'economia circolare. **M. Lua.**

Lago e Valli

Variante, un altro (piccolo) passo «Progetto all'Anas, avanti tutta»

Viabilità. Arriva ai tecnici il faldone relativo alla Tremezzina 39 giorni dopo il via libera di Roma Da Colonno a Griante in 9,8 chilometri. Il presidente della Provincia: «Continuiamo a vigilare»

TREMEZZINA

Trentanove giorni dopo l'attesa seduta del Consiglio superiore dei Lavori pubblici che ha dato il via libera (sia pure con alcune prescrizioni) al progetto definitivo della variante della Tremezzina, martedì il corposo faldone dell'opera di gran lunga più attesa dal territorio - che collegherà lungo 9,8 chilometri di tracciato Colonno con Griante (380 milioni di euro il costo complessivo) - è finalmente stato trasmesso all'Anas.

Lo conferma a "La Provincia" il presidente dell'Amministrazione provinciale, **Fiorenzo Bongiasca**, il quale pur affermando che «si sarebbe potuto fare prima» (in fondo si tratta di un procedimento telematico) fa notare come «a piccoli passi si sta arrivando all'obiettivo finale» ovvero alla pubblicazione entro l'anno del bando di gara.

Vicini alla meta

«Da parte nostra l'attenzione resta alta. Siamo vicini alla meta ed Anas conosce bene tempistiche e passi da compiere da qui alla pubblicazione della gara per l'aggiudicazione della variante della Tremezzina», aggiunge Bongiasca. Il nuovo punto fermo è il parere finale del Consiglio superiore dei Lavori pubblici, che ora vedrà il settore Progettazione dell'Anas

impegnato ad apportare le integrazioni evidenziate nella seduta del 12 aprile. Condizione questa per arrivare all'ultima e decisiva fase progettuale, quella esecutiva, in capo allo Studio Corona di Torino e che dovrà tener conto anche di tutte le fasi relative alla cantierizzazione della variante.

La base di partenza è solida, considerato che anche il

■ **L'obiettivo è arrivare entro l'anno alla pubblicazione del bando di gara**

■ **Sette mosse (formali) in sette mesi: ecco che cosa accadrà**

Consiglio superiore dei Lavori pubblici ha riconosciuto il buon lavoro svolto dallo staff di progettisti dell'Amministrazione provinciale guidati da **Bruno Tarantola**. Riassumendo da qui alla pubblicazione del bando di gara entro dicembre - fondamentale per non perdere i 210 milioni di euro dello "Sblocca Italia" - ci sono sette mosse

strategiche da compiere in sette mesi e qualche giorno. Contestualmente alle modifiche da apportare al progetto definitivo, bisognerà passare di nuovo dal Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche (il provveditore era presente a Roma il 12 aprile) chiedendo la deroga alle già citate modifiche.

La parola del Cda

Dopodiché bisognerà pigiare sull'acceleratore, provvedendo alla pubblicazione degli espropri relativi al progetto definitivo. Progetto che finalmente potrà così approdare in Consiglio di amministrazione dell'Anas, con annesso nullaosta del ministero delle Infrastrutture.

Chiuso il capitolo della progettazione definitiva si passerà poi all'ultima fase progettuale, quella esecutiva, che - come detto - dovrà tener conto anche di tutta la parte relativa alla cantierizzazione.

Tutto finito? No, perché il progetto esecutivo dovrà passare anche al vaglio formale di Regione Lombardia e in seguito tornare in Consiglio di Amministrazione dell'Anas (con annesso nullaosta ministeriale, come già accaduto per il definitivo). Sette mosse in sette mesi dunque, l'ultima delle quali è rappresentata dalla pubblicazione del bando di gara.

Marco Palumbo



Anche ieri pomeriggio traffico difficoltoso sulla Regina

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

A sinistra, uno dei rendering svelati ieri sera in anteprima nella sede dell'Ance da assessore e dirigente all'Urbanistica di Palazzo Cernezzi

Svelata la nuova Ticosa con autosilo, parco verde, uffici pubblici e cultura

Ampi dettagli erano stati anticipati sabato scorso, nell'auditorium del Corriere di Como ed Espansione Tv, durante l'incontro di COstruiAMO, ma Palazzo Cernezzi, per la presentazione ufficiale, con tanto di slide e rendering, di quello che diventerà l'ex Ticosa, ha voluto attendere ieri sera, nel corso dell'assemblea annuale dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili di Como.

È stato l'assessore all'Urbanistica, **Marco Butti**, con il dirigente del settore **Giuseppe Ruffo**, a mostrare per la prima volta i 500 parcheggi in autosilo, i giardini e la nuova viabilità di tutto l'asse di via Grandi.

«Si tratta di un mix funzionale - ha spiegato Butti - che prevede destinazioni culturali, direzionali e commerciali, con un grande parcheggio, ma esclude l'inserimento di grande distribuzione e residenze». «Pensiamo a un nuovo quartiere - ha aggiunto l'assessore all'Urbanistica - che possa unire la Spina Verde con il resto della città,

in particolare la via Milano Alta». Un'idea, ha precisato più volte Butti, che non nasce dal caso, ma da «mesi di consultazioni, anche con i privati, e di ascolto».

Mentre, da adesso, si dovrebbe aprire la delicatissima «fase di confronto con la città per ricevere manifestazioni di interesse e arrivare a una proposta condivisa».

Un "puzzle" da comporre, la nuova Ticosa, ma con settori già ben definiti, a iniziare da un grande parcheggio, da almeno 500 posti, un autosilo che arrivi alla quota di via Regina, davanti al Cimitero Monumentale. Poi, un asse culturale, con culmine nella

Santarella. «Cultura e creatività devono pulsare in quest'area - ha spiegato Butti - Credo sia suggestiva l'idea del trasferimento qui del Museo della Seta, anche se una parte della Santarella dovrà essere un hub culturale, con l'Università dell'Insubria sicura protagonista».

Ci sarà anche tanto verde. «Ma l'ex Ticosa non diventerà un parco urbano, per questa destinazione è già prevista l'area del San Martino».

Poi, un centro direzionale, ovvero uffici, a iniziare dal Comune, un progetto che proprio il sindaco **Mario Landriscina** aveva svelato in anteprima.

Al posto di Palazzo Cernezzi, nel cuore del centro storico di Como, potrebbero sorgere negozi e un albergo.

«Nell'ex Ticosa potranno essere realizzati spazi per i servizi e aree commerciali di vicinato - ha concluso Butti - ma niente Gdo (la grande distribuzione, ndr) e zero edifici residenziali».

Sull'ex tinto-stamperia quale area strategica per la Como del futuro è intervenuto anche il presidente di Ance Como **Francesco Molteni**.

«In questo percorso sono due le parole chiave che devono trovare una risposta: la prima è visione e la seconda è sostenibilità - ha detto Mol-



Sopra, da sinistra, l'assessore all'Urbanistica, Marco Butti, e il dirigente di Palazzo Cernezzi, Giuseppe Ruffo, durante l'assemblea di Ance (foto Nassa)



Francesco Molteni

teni - Visione perché si parte dall'oggi ma bisogna avere la capacità di guardare al futuro, al domani della nostra città, e sostenibilità, declinata in diversi aspetti, intesa come capacità della Ticosa di relazionarsi e inserirsi nello spazio urbano. Credo sia giusto iniziare il percorso da necessità che qui devono trovare risposta». Molteni, nel corso dell'assemblea, ha inoltre evidenziato i segnali positivi che vengono dal settore dell'edilizia, che dopo dieci lunghi anni con il segno meno può tornare a "respirare", registrando una crescita del 4% negli ultimi sei mesi. L'occupazione è invece stabile e stenta ancora a crescere.

Paolo Annoni

Il futuro dell'area Ticosa: parcheggi, sede del Comune e Santarella centro culturale FOTO

Durante l'assemblea di Ance è stato presentato il progetto del Comune di Como.



LEGGI L'ARTICOLO

Como

Ticosa, il progetto Rotatoria, tunnel e mille parcheggi

Il piano. La proposta comunale riassume decenni di idee. Sopra la strada una grande piazza pubblica e verde

GISELLA RONCORONI

L'area Ticosa, dal 1982 ad oggi, ha visto decine di progetti rimasti solo sulla carta. Dall'avveniristico acquario di acqua dolce al maxi parco giochi, dal piano con residenze e negozi all'incubatore di imprese, dal parco urbano al solo enorme parcheggio e ancora dalle residenze in housing sociale con spazio alle imprese fino alla porta turistico-culturale. E questo vale anche per le soluzioni viabilistiche.

Il progetto presentato mercoledì sera all'Ance dall'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e dal dirigente **Giuseppe Ruffo** con il sindaco **Mario Landriscina**, come ha fatto notare a margine più di esponente del mondo dell'impresa presente, è una sintesi di buona parte di quelli che si sono susseguiti negli anni. Sono stati scartati quelli più estremi e riviste molte delle proposte, ma nel piano che verrà ora analizzato da tutte le diverse componenti della città si ritrovano molte delle istanze.

Dislivelli e progetti

Nel dettaglio proprio partendo dalla viabilità la soluzione individuata è quella di una strada seminterrata da creare senza effettuare scavi, ma sfruttando la differenza di al-

tezze che intercorre tra via Regina e l'attuale via Grandi. Un modello cosiddetto "in trincea" che vedrebbe al di sopra un ampio spazio pubblico con una piazza, fontane e verde. Il tunnel sbucherebbe all'altezza di viale Roosevelt, dove verrebbe realizzata una grossa rotatoria che consentirebbe il collegamento con l'attuale tracciato della tangenziale.

Nel comparto culturale, da circa 9mila metri quadrati, viene rispolverata l'ipotesi di trasferire il museo della Seta in modo da dare a uno dei simboli di come una collocazione decisamente più visibile e di pregio rispetto all'attuale. Viene aggiunta la creazione dell'hub creativo con incuba-

■ **Rispolverata l'ipotesi di creare il nuovo museo della Seta alla Santarella**

■ **La parte verso piazza San Rocco sarà uno spazio con alberi, giardini e fontane**

tore d'impresa, così come già presente nel piano Ratti degli anni Novanta, ma anche nel recentissimo progetto di Officina Como e spazi a servizio dell'università (con auditorium). La Santarella verrebbe completamente ristrutturata.

Autosili e posti a raso

Non è mai mancato in nessuna delle ipotesi degli ultimi decenni la destinazione di una porzione dell'area ai parcheggi: il piano della giunta Landriscina prevede un migliaio di posti auto interrati in un autosilo a ridosso del cimitero a cui si aggiungono 220 posti a raso sulla copertura circondata da verde e un'ulteriore quota di posti al di sotto degli edifici destinati al nuovo Comune e ad altri servizi pubblici. Le palazzine verrebbero realizzate in continuità con gli edifici esistenti, ma avranno altezze tali da non oscurare il cannocchiale visivo sulla basilica di Sant'Abbondio.

Infine spazio anche a diverse zone verdi, come aveva chiesto a più riprese chi aveva proposto la creazione di un parco pubblico. Il maxi polmone verde cittadino diventerà il San Martino secondo l'idea di città dell'amministrazione, mentre in Ticosa il verde sarà la prima porta di accesso all'area per chi arriva dalla Napoleona.

La nuova Ticosa



POLO CULTURALE

In uno spazio di circa **9mila metri quadrati** attorno alla Santarella (completamente restaurata) sono previsti servizi per l'università, un hub della creatività in grado di accogliere **start up nell'ambito culturale** e un nuovo Museo della Seta

VERDE E PIAZZA

Prevista una **maxi piazza sopraelevata** che collega via Grandi a via Regina con **ampi spazi verdi**, un anfiteatro, fontane e alcuni negozi di vicinato

PARCHEGGI

Sfruttando i **dislivelli** dell'area viene ricavato un **autosilo su due piani** per complessivi mille posti auto verso via Regina Teodolinda. Ad essi si aggiungeranno ulteriori 220 posti a raso inseriti in un contesto verde. Altri parcheggi saranno ricavati al di sotto degli edifici pubblici, a servizio delle strutture

Il Comune: riunire i servizi «Oggi abbiamo otto sedi»

Archivi e uffici

Oltre all'edificio degli anni '60 affacciato su viale Lecco ci sono depositi tra Garzola, Rebbio e Sagnino

Obiettivo di Palazzo Cernezzini è quello di riunire tutti gli uffici comunali, che sono sparsi in diversi quartieri della città. Il dirigente del settore Urbanistica **Giuseppe Ruffo** ha spiegato che «le condizioni at-

tuali degli edifici provocano una serie di problematiche sia a livello logistico, sia di dispersione energetica che di efficienza dei servizi». Durante la presentazione sono state mostrate anche immagini che mostrano lo stato di degrado degli immobili, per ristrutturare i quali «servirebbero comunque molte risorse». Nel dettaglio ha elencato quali sono le sedi attuali che ospitano attività comunali: la parte nuova del Comune (quella affacciata

su viale Lecco, risalente agli anni Sessanta), i magazzini di via Bixio, la sede del settore commercio di via Odiscalchi, quella della polizia locale in viale Innocenzo e, ancora, i Servizi sociali di via Italia Libera (edificio per cui il Comune paga l'affitto) e ancora l'archivio di Garzola, quello di via Giussani e i magazzini di via Stazzi. Il Comune intende «valorizzare finanziariamente» gli immobili per recuperare i fondi per la nuova Ticosa.



Giuseppe Ruffo



EDIFICI PUBBLICI

Circa 8mila metri quadrati entro i quali realizzare edifici ad altezze diverse in modo da non oscurare il cannocchiale visivo verso Sant'Abbondio. Si prevede il trasferimento di tutti gli uffici comunali (quelli di via Vittorio Emanuele, ma anche quelli dislocati nelle altre sedi cittadine) e l'allestimento di altri spazi pubblici (associazioni di categoria e servizi)



VIABILITÀ

La nuova via Grandi sarà seminterrata senza bisogno di scavi. Il nuovo tracciato passerebbe sotto la piazza per sbucare all'altezza di viale Roosevelt: qui è prevista la creazione di una grande rotonda e di passerelle pedonali sopraelevate per collegare il nuovo quartiere al centro e a via Milano. L'attuale via Grandi diventerebbe strada di quartiere a servizio delle abitazioni

L'EGO - HUB

«Tante buone idee Danno risposte alla città»

Camera di commercio. Il presidente Marco Galimberti «Parcheggi, verde e servizi: si va incontro ai cittadini»

MARILENA LUALDI

Un progetto che dà risposte alla città di oggi e domani. Togliendo dalla desolazione un'area cruciale come la Ticosa. Marco Galimberti, presidente della Camera di commercio di Como e Lecco, dà un giudizio positivo di quanto presentato dal Comune. E fa anche una proposta a sua volta.

Si parte dalla realtà amara attuale, che chiede con urgenza una svolta: «La necessità di riqualificazione è fuori discussione - ribadisce - Importante dare risposte tenendo insieme esigenze come quella dei parcheggi e allo stesso tempo dando una vivibilità alla zona con il verde superficiale. Teniamo presente che siamo davanti al cimitero».

La nuova Santarella

Un altro aspetto sta a cuore a Galimberti: «Mi piace l'idea dell'incubatore della cultura alla Santarella. Un simile hub è interessante, perché così riusciremo a dare una visione, un futuro rispetto a quello che è il mondo culturale del nostro territorio». Un mondo ricco, appunto, con tantissime iniziative che quindi vanno convogliate. Ecco perché trovare una collocazione dove queste energie possano sgorgare e crescere insieme, viene applaudito.

Ma un'altra collocazione è applaudita da Galimberti: «Bella l'idea di portare in una zona più accessibile i servizi dell'amministrazione pubblica». Anche questo sarebbe un segnale per venire incontro ai cittadini e alle loro necessità. C'è anche qualcosa che manca o che comunque il presidente camerale suggerirebbe di integrare? Qui



Marco Galimberti, presidente della Camera di commercio

■ «Bene sottrarre alla desolazione un'area cruciale Riquilibrare e fuori discussione»

■ «Le forze non mancano sul territorio per affrontare questo progetto»

Galimberti porta con forza la voce delle imprese e della loro identità, unita a quella della Ticosa: «Visto che quest'area è collegata alla storiadi una grande industria tessile, sarebbe significativo pensare anche a un luogo dove mettere il saper fare del nostro territorio. Quindi della città e non solo, di tutta la provincia. Il nostro tessile, come il nostro arredo...». Questo offrirebbe un punto di condivisione della propria storia, importante

per i comaschi, ma ad esempio anche per i turisti che possono scoprire anche la vocazione produttiva di Como, oltre alla bellezza del paesaggio.

«Partire tutti insieme»

Certo, l'importante è partire e fermarsi più. Galimberti apprezza anche il metodo esposto: «Se vogliamo uscire dall'impasse, dobbiamo lavorare insieme e allo stesso obiettivo. Solo così possiamo arrivare a un risultato condiviso. Le forze non mancano nel nostro territorio. Ecco perché dobbiamo ragionare e confrontarci, ma poi quando si parte tutti insieme, si va avanti».

Un piccolo fatto familiare e simbolico: il padre di Galimberti ha lavorato, come tanti che poi si sono messi in proprio, alla Ticosa. Questo trasmette una particolare soddisfazione nel veder rinascere un'area che ha significato molto per lui e i suoi colleghi? «Sicuramente - commenta il presidente - Vederla ora così è una grande desolazione. Vederla riqualificata come appare nel progetto, dà una bella sensazione».

«La Ticososa? Un passo avanti Ma le scelte vanno condivise»

Unindustria. Il presidente Manoukian: «Si apra un dialogo tra le parti»
«Alla città serve un masterplan, un indirizzo strategico da seguire»

FRANCO TONGHINI

«Una proposta che spero possa essere il primo passo per l'apertura di un dibattito sul futuro della città»: **Aram Manoukian**, nuovo presidente di Unindustria Como, non vuole entrare nel merito del piano urbanistico presentato dal Comune nel corso dell'assemblea di Ance, ma preferisce concentrarsi sul "metodo", chiedendo collegialità.

«È importante - dice - che si dia avvio a un percorso virtuoso, improntato allo spirito di collaborazione tra le parti. Como ha bisogno di fiducia e coesione, e soprattutto di una visione strategica che ancora manca».

Tema importante

Per Manoukian, che rappresenta 900 aziende comasche, «un tema così importante come l'area della Ticososa deve offrire l'occasione alle parti sociali perché si interrogino su che cosa vuole essere questa città nei prossimi vent'anni, un dibattito di cui, finora, si è sentita l'assenza».

Quindi «prima ancora di decidere che cosa fare alla Ticososa, sarebbe opportuno avere bene in mente un masterplan di Como, un indirizzo strategico su quello che può essere lo sviluppo della città». Ben venga dunque



Aram Manoukian, presidente di Unindustria Como

che il progetto per la Ticososa, ma la sua presentazione offre l'occasione a Manoukian per sollecitare l'amministrazione comunale a coinvolgere categorie e parti sociali in un dibattito di più ampio respiro.

«Como - aggiunge - è una città distratta, in fondo si è trovata invasa dai turisti senza che nessuno lo avesse previsto. Allora, coinvolgiamo tutte le parti interessate a capire in che direzione ci si deve muovere, e ognuno di noi si chiedi che

cosa può fare, nel proprio ambito, per migliorare la situazione che ci circonda. Il nostro lavoro di oggi determinerà, nel bene come nel male, il futuro dei nostri figli».

«Spirito di servizio»

Secondo il presidente di Unindustria «non è un percorso facile, bisogna creare i presupposti per la collaborazione tra l'amministrazione e le categorie. E bisogna interrogarsi sugli obiettivi comuni, partendo da

ciò che ci accomuna, appunto». Manoukian garantisce che «in associazione siamo animati da spirito di servizio e di collaborazione».

Nessuno strappo, dunque, invoca ancora Manoukian, nessuna corsa in avanti o pregiudiziali che possano ostacolare il percorso della riqualificazione dell'area della Ticososa, abbandonata nei primi anni Ottanta e da allora simbolo di degrado e assenza di progettazione.

«La strada è lunga Finalmente si guarda al domani»

I costruttori

Francesco Molteni: «L'area resterà pubblica, ed è un bene. Il progetto è un libro bianco. Ci sarà da lavorare»

All'indomani della presentazione ufficiale dell'idea progettuale per la riqualificazione dell'area Ticososa, è positiva l'impressione di **Francesco Molteni**, presidente di Ance, l'associazione dei costruttori. «Intanto perché l'area resta pubblica e a mio parere si tratta di un fatto significativo e corretto - dice Molteni - Poi è stata svolta un'analisi dettagliata sulle connessioni viabilistiche, pedonali e sul tessuto urbano preesistente che va dal cimitero monumentale alla Santarella. Non si rinuncia ai parcheggi, il problema della sosta per la città è davvero annoso e c'è spazio anche per il verde. È presente nel disegno anche il tema del turismo. La parte non storica degli edifici dietro a Palazzo Cernezzini dopo la demolizione verrebbe ceduta alle imprese alberghiere per realizzare un hotel».

Dunque è tutto rosa e fiori? «No, ci mancherebbe, bisogna anzitutto essere realisti - avverte Molteni -. Occorre premettere che non siamo affatto vicini alla risoluzione dell'eterna vicenda Ticososa. Questa è solo un'idea, un libro bianco ancora tutto da scrivere. L'autore principale è il Comune che è l'ente proprietario titolato a decidere



Francesco Molteni

sulla destinazione di un'area così strategica. Fatta salva la disponibilità all'ascolto e alla condivisione, serve una larga pluralità di attori che siano disposti a crederci davvero. C'è da costruire da capo un progetto, da valutare la sostenibilità economica, prima ancora occorre fare la bonifica dei terreni».

Un possibile cronoprogramma insomma obbligherebbe a una attesa non di mesi, ma di anni, forse anche di un decennio. «Non sarà un progetto rapido ma è pur vero che da qualche parte bisognava iniziare. Dopo una stagione quasi interminabile è arrivato il momento di ricominciare a parlare del futuro di questa città. La presentazione dell'idea progettuale sulla Ticososa mi ha positivamente colpito soprattutto proprio per questo. Perché finalmente Como sta ragionando sul suo domani».

Sergio Bacchieri

Da Confartigianato un sì anche all'hotel «Scelta coerente»

Gli artigiani

Il presidente Roberto Galli: «Tanti spunti positivi, a partire dal buon numero di posteggi. Bene l'attenzione al turismo»

«Una buona bozza da cui partire». **Roberto Galli**, presidente di Confartigianato Como, promuove la presentazione della riqualificazione della Ticososa.

«A prima vista non è un cattivo progetto - dice -, c'è una rivalutazione completa dell'area, un intervento ad ampio raggio. Mi sembra positiva la presenza di un buon numero di parcheggi, mi pare una stima adeguata alle necessità in tema di sosta. Per noi artigiani è interessante anche lo spazio verde ritagliato per le ore libere dei lavoratori e dei dipendenti oltre che dei cittadini. Certo questa presentazione non ha ancora alle spalle una vera bozza, dall'idea si deve passare a qualcosa di davvero concreto, di solido. Serve insomma un progetto. Certo siccome il traguardo è importante, oltre che immagino anche molto costoso, mi sembra sensato iniziare a raccogliere le opinioni, gli even-



Roberto Galli

tuali consensi oppure le bocciature, prima di imbarcarsi nella fase operativa». Il Santarella ospiterà la cultura, nell'area non ci saranno residenze, secondo Galli la destinazione d'uso artistica e creativa dell'edificio è ragionevole. Quanto al destino di Palazzo Cernezzini ecco la posizione del numero uno di Confartigianato Como. «Non so ancora con precisione esprimermi - dice Galli - sicuramente è vero che la città ha da tempo deciso qual è la sua principale vocazione, ovvero il turismo. Dunque una struttura alberghiera sul lato di viale Lecco ha di sicuro un pieno centro».

S. Bac.

Il presidente di Cna «Gli investimenti il primo scoglio»

Medie imprese

Positivo anche il giudizio di Enrico Benati: «Ma il primo obiettivo è valutare i costi»

«Ok al progetto, ma pensiamo a un'area camper». Ecco il giudizio sulla possibile riqualificazione della Ticososa espresso da **Enrico Benati**, il presidente della Confederazione nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa per Como, Lecco e Monza. «È interessante - dice Benati - il fatto che l'area resti pubblica a fruizione della città e dei cittadini. È previsto un decentramento degli uffici comunali oggi presenti a Palazzo Cernezzini che risolve il non semplice raggiungimento del centro città con i noti problemi relativi alla sosta e al traffico. L'impatto del disegno non è gravoso, sono edifici bassi. Vedo bene la vocazione del Santarella come polo culturale e creativo, è un bell'edificio ancora in piedi pronto ad essere ristrutturato. Approvo anche lo studio viabilistico all'ingresso della città, mi sembra che l'area sia stata oggetto di un approfondimento sui



Enrico Benati

principali flussi in un nodo che difficilmente regge i carichi di traffico, basta vedere le code durante i periodi più stressanti dell'anno». Il Cna è pronto a partecipare al dialogo e ad avanzare delle proposte concrete. «Ci riserviamo di costruire un'opinione più dettagliata - dice ancora Benati - io ad esempio penserei di inserire un'area di sosta per i camper turistici. Esiste in tante città europee. Oggi molti stranieri in visita sul lago parcheggiano in maniera selvaggia, dobbiamo governare il fenomeno».

«Per prima cosa serve interrogarsi sui costi, la partita degli investimenti merita un'attenta riflessione».

S. Bac.

Confcommercio «Idea affascinante Preoccupano i tempi»

Graziano Monetti

«Progetto ambizioso. Ma non si conoscono i costi e bisogna avviare la bonifica»

«Affascinato dall'idea, ma servono costi e tempi». **Graziano Monetti**, direttore di Confcommercio Como e degli albergatori, era presente durante la serata di presentazione del progetto: «Durante l'illustrazione ammetto di essere rimasto affascinato. L'idea di riqualificare un'area per troppo tempo rimasta abbandonata al degrado è già, comunque la si pensi, un grande traguardo. In più questa prima bozza considera tutta l'area circostante, guarda al cimitero monumentale e a Sant'Abbondio che sono due luoghi importanti da sempre poco integrati con il vivo della città. Il mix di funzionalità interne alla Ticososa poi mi intriga. Sono un convinto sostenitore del trasferimento degli sportelli comunali da Palazzo Cernezzini, arrivare in centro in automobile oggi non ha più senso, meglio spostare i servizi all'esterno accanto ad un grande parcheggio». Monetti



Graziano Monetti

definisce il progetto articolato e ambizioso: «Di contro qualche domanda sorge spontanea: non ci sono tempi, serve avviare la bonifica, mancano i costi. Per partire serve sì coraggio, però è lecito temere i tempi eterni. Sono inoltre scettico sul riadattamento commerciale sotto all'autosilo. Si è pensato a dei negozi in Ticososa vicino agli sportelli comunali, ma non so che attrattiva potrebbero avere in confronto alla bella e vicina città murata. Inoltre il riadattamento degli edifici antistanti a Palazzo Cernezzini in chiave turistica non è immediato. Servono tanti soldi: bisogna trovare investitori di peso».

S. Bac.

Primo piano | La Como del futuro



L'ampia zona verde con, a ridosso degli alberi, i 200 posti a raso. Nel sottosuolo invece ci sarà l'autosilo da 800/900 posti

Nel rendering è visibile, sulla destra, la strada (parte di via Grandi) che andrà in trincea per sbucare poi più avanti

Il progetto

Ecco il nuovo quartiere della Ticosa

I posti auto saranno più di mille

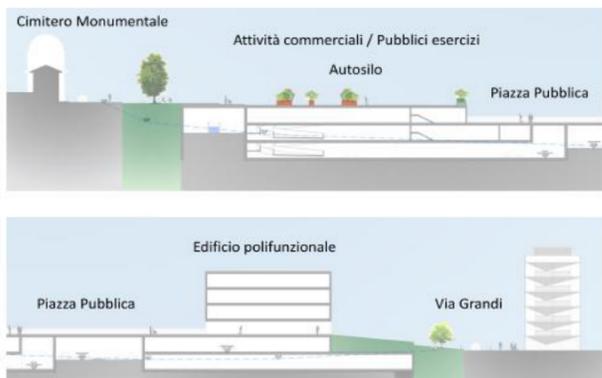
Interventi drastici per ridisegnare anche la viabilità della zona

(f.bar.) Il progetto del futuro quartiere della Ticosa prende sempre più forma. Dopo l'annuncio fatto durante l'assemblea dell'Ance e i primi dettagli su quanto il Comune ha intenzione di realizzare nell'area dell'ex tinto stamperia, ecco cosa dovrebbero aspettarsi i comaschi.

La strada ovviamente è ancora lunga, sia sotto il profilo temporale che economico, ma il piano è preciso. Punto primo: la richiesta di parcheggi più volte invocata da cittadini, commercianti e politici, verrebbe ampiamente soddisfatta. Sarebbe infatti realizzato e gestito un autosilo interrato con 800/900 posteggi su due livelli, oltre a 200 posteggi di fronte al cimitero. Dunque più di mille stalli per saziare la fame di posti auto. Come annunciato già nelle settimane scorse dal sindaco Landriscina, si punta poi a creare un nuovo centro direzionale comunale dove riunire tutti gli uffici, anche quelli attualmente decentralizzati (polizia locale, servizi sociali e archivi).

In aggiunta verrebbero creati due livelli, parzialmente interrati, da destinare ad archivio generale del Comune e a parcheggi riservati. Al piano terra spazio ad alcune attività di servizio, da un ufficio postale a una banca ma anche pubblici esercizi, bar e ristoranti. Strettamente connesso a questo snodo cruciale del progetto anche l'intenzione di alienare il comparto ex Stecav e il comando della polizia locale, modificandone la destinazione d'uso a funzione commerciale, direzionale, alberghiera, così come dovrebbe accadere anche per Palazzo Cernezzini.

Prevista, ovviamente, un'ampia area verde con spazi aggregativi pubblici pensati per valorizzare le relazioni urbane e sociali. E in tale contesto si prevede anche la creazione di una piazza come luogo di ritro-



In prospettiva l'area a partire dal cimitero scendendo fino al confine con via Grandi



A sinistra il rendering mostra una visione di insieme del futuro quartiere della Ticosa e nel particolare a lato la zona adibita a luogo di aggregazione. La piazza dove ci sarà spazio anche per esercizi commerciali e servizi pubblici come uffici postali e banche. No alla grande distribuzione commerciale

vo. Sarà dunque fondamentale anche il ridisegno viabilistico del nuovo asse di via Grandi e viale Innocenzo e la riqualificazione dell'intersezione con viale Roosevelt. Traducendo, ciò porterebbe a un ridisegno proprio di via Grandi che andrebbe parzialmente in trincea per risalire poi verso l'incrocio con viale Roosevelt, dove è prevista una maxi rotatoria con passerelle pedonali. Tra gli ulteriori punti di pregio del piano anche la riqualificazio-

ne della Santarella, che verrebbe messa in essere attraverso la realizzazione di un polo culturale formativo quale estensione naturale dell'Università dell'Insubria, che in più occasioni ha già manifestato proprio l'interesse a "guadagnare" ulteriori spazi aggiuntivi rispetto al polo di Sant'Abbondio. Un'operazione complessa - che non prevede spazi per la grande distribuzione - quella della nuova Ticosa, che interviene su superfici molto am-

pie. La struttura polifunzionale occupa 8.765 metri quadrati e in particolare la zona più a ridosso della prima parte di via Grandi non appena ci si immette da San Rocco. La superficie a parcheggio e verde, quella più ampia, nel cuore della vecchia tintostamperia, occupa ben 23.330 metri quadrati. In Santarella sarebbero adibiti a polo culturale 9.049 metri quadrati. I restanti 10 mila metri quadrati messi nel progetto serviranno per creare aree di filtro con gli edifici esistenti e riorganizzare la mobilità. Adesso e fino al termine dell'estate scatteranno 3 mesi di confronto con tutte le categorie per raccogliere indicazioni e osservazioni. Materiali che verranno integrati in un documento di sintesi da allegare al progetto e solo allora, ipoteticamente a inizio 2020, sarà avviato l'iter amministrativo vero e proprio. I tempi dunque si annunciano ancora abbastanza lunghi.

I commenti

Categorie e politici analizzano il progetto

Tra le richieste, collegare bene l'area con il resto della città

(f.bar.) Tanti i dubbi e le perplessità emerse dopo la "nascita", per ora solo sulla carta, della nuova Ticosa. Ma anche molte voci positive che si augurano possa essere la volta buona. «Un progetto importante per valorizzare un'area oggi lasciata al caso. Sarà un biglietto da visita positivo grazie all'offerta di parcheggi, verde e l'accorpamento di parte dei servizi amministrativi», dice il presidente degli ingegneri di Como **Mauro Volontè**. Soddisfatti i commercianti. «Si tratta di un progetto che ha tutti i requisiti giusti. Non c'era infatti necessità di altre zone commerciali. Anzi, si è fatta la scelta giusta nel voler puntare su servizi come i

La superficie

L'operazione non prevede spazi per la grande distribuzione. La struttura polifunzionale occuperà 8.765 metri quadrati mentre la superficie a parcheggio e verde, quella più ampia, nel cuore della vecchia tinto stamperia occuperà ben 23.330 metri quadrati

parcheggi e sull'offerta di verde e cultura», dice **Marco Cassina**, presidente di Federmoda di Confcommercio Como. Anche **Stefano Vicari**, rappresentante dei commercianti di via Milano Alta, arteria a ridosso del nuovo quartiere che con esso andrebbe collegato, vede segnali confortanti. «È un piano interessante e condivisibile - dice Vicari - l'importante è che non si crei un'isola staccata dal resto della città. Che la nuova Ticosa non diventi una cattedrale nel deserto ma possa essere connessa con il resto di Como. Adesso ci aspettiamo di essere ascoltati dal Comune».

Soddisfatti gli artigiani. «Il percorso sarà ancora lungo -

spiega **Alberto Bergna**, segretario generale della Cna - ma le prospettive sono buone. Poi, sforzo successivo dovrebbe essere quello di immaginare un futuro anche per l'area che corre giù fino ai giardini a lago». Diverse invece le interpretazioni sul versante politico. «Noi siamo pronti a collaborare a questo grande progetto di riqualificazione di un'area che aveva bisogno di rinascere - dice il capogruppo in consiglio comunale del Pd, **Stefano Fanetti** - Adesso ovviamente bisognerà comprendere anche l'iter che si aprirà per la realizzazione del piano». Critico **Alessandro Rapinese**. «Non riescono a sistemare una trave in sala di consiglio e vo-

gliano creare un quartiere nuovo di zecca? Facciano il parcheggio, il resto non serve». L'ultima voce è quella del capogruppo in consiglio del Movimento 5 Stelle, **Fabio Aleotti**. «Sicuramente l'area Ticosa ha bisogno di essere riqualificata e l'idea di farne uno spazio pubblico, vista la situazione del mercato immobiliare, mi sembra l'unica soluzione. In prima analisi non vedo negativa come idea il collocamento degli uffici comunali, purché ci sia la revisione dei collegamenti del trasporto pubblico, perché ora il Comune è "servitissimo" mentre nella nuova collocazione sarebbe distante dalle linee attuali».

Ance Como Il doppio grazie in assemblea



L'imprenditore Franco Pontiggia e Francesco Molteni

Premiati

Riconoscimenti
al funzionario Roberto Lelli
e all'imprenditore
Franco Pontiggia

— Anche dire grazie è importante. Ecco perché al termine dell'assemblea di Ance Como, si sono svolte due premiazioni. Due persone, due esempi da indicare e seguire. Un attestato è stato consegnato dal presidente Francesco Molteni e dalle autorità a Roberto Lelli, storico collaboratore che andrà in pensione quest'estate. Un applauso da tutto il team, guidato dal direttore Aster Rotondi: i suoi colleghi emozionati come e forse più di lui, l'hanno ringraziato con tutto l'affetto e la stima per quanto ha fatto in tutti questi anni per l'associazione e le imprese. Inoltre si è pensato anche a esprimere riconoscenza agli associati. Ecco allora l'attestato di benemerenzza e la medaglia d'oro all'imprenditore Franco Pontiggia. Un gesto riservato ai costruttori che hanno superato i settant'anni.

Como

Ticosa, da ComoNext è un "ni" «Servono risposte, così non basta»

Il progetto. Costi e compatibilità economica, il verde e la cultura "relegata" in uno spazio stretto
Enrico Lironi: «Tante funzioni, il rischio è sacrificarle: no a un quartiere che chiude alle 17»

SERGIO BACCILIERI

«Così si riordina la città, ma non si pensa al futuro».

Enrico Lironi, il presidente del parco tecnologico ComoNext, è piuttosto critico nei confronti della proposta lanciata dall'amministrazione comunale per il ridisegno complessivo della Ticosa.

«Innanzitutto bisognerà approfondire la proposta - dice -. La presentazione è ancora scarna, occorre valutare relazioni e progetti, ma soprattutto i costi, la compatibilità economica, altrimenti si possono condividere gli intenti, ma senza dati a supporto della realtà. Certo, ho apprezzato lo sforzo, ho per esempio seguito con interesse la connessione della prossima Ticosa con il tessuto urbano, i collegamenti viabilistici e pedonali, ma per esempio dovremo esaminare i metri quadrati assegnati alle singole funzioni, entrare insomma nel merito del ridisegno dell'area».

«Altra cosa è il rilancio»

Un'analisi concreta, fattuale, che chiarisca il punto d'approdo, il domani. «È una proposta che mi sembra cerchi di riordinare la città con un po' di parcheggi, un po' di servizi, gli sportelli per i cittadini, dando a tutti un posto buono. Altra cosa è invece il rilancio di Como. Serve un'idea che sappia attrarre nuove energie e nuovi talenti, che crei una prospettiva per i giovani. Io sono un forte sostenitore di un hub creativo, per dare linfa preziosa al settore tessile, al legno arredo,



Parcheggi a raso, verde e, in primo piano, gli edifici progettati per ospitare gli uffici del Comune

Il progetto

Dai posteggi interrati al verde pubblico Una scatola con dentro un po' di tutto

In uno spazio di circa 9mila metri quadrati attorno alla Santarella completamente restaurata, il nuovo progetto del Comune prevede un a sorta di hub della creatività in grado di accogliere start up nell'ambito della cultura e un nuovo Museo della Seta. Secondo Lironi il rischio è quello che in uno spazio abbastanza risicato si concentri troppe funzioni, con la conseguenza che ciascuna ne esca enormemente sacrificata. Il pro-

getto prevede anche la realizzazione di una grande piazza sopraelevata che colleghi via Grandi a via Regina Teodolinda con ampi spazi verdi, un anfiteatro, fontane e alcune negozi di vicinato. Corposo, come era prevedibile, anche il piano parcheggi: sfruttando i dislivelli dell'area viene ricavato un autosilo di due piani per complessivi mille posti auto verso via Regina, ai quali andranno ad aggiungersi ulteriori 220 posti a

raso inseriti in un contesto verde, mentre altri posteggi saranno ricavati sotto agli edifici pubblici a servizio delle strutture. Circa 8mila metri quadrati di terreno saranno destinati ad edifici pubblici, di altezze diverse, in modo da non oscurare il cannocchiale visivo verso Sant'Abbondio. Si prevede il trasferimento di tutti gli uffici comunali da via Vittorio Emanuele e l'allestimento di altri spazi pubblici per le associazioni.

ma anche all'arte e alla cultura. Questo è lo scenario che credo possa dare un respiro a Como, rivitalizzare contrastando lo spopolamento».

Da quanto annunciato dall'amministrazione comunale però 9mila metri intorno al Santarella ospiteranno la cultura, il museo della Seta, un auditorium, magari l'università e anche la creatività.

Pochi metri cubi per la cultura

«Sono tante funzioni e il rischio è che tutte vengano sacrificate - dice Lironi -. Anche la zona a verde non si capisce se sia abbastanza per il comparto urbano. Di sicuro per costruire un hub della creatività uno o due migliaia di metri quadrati sono insufficienti. Il volume assegnato alla cultura mi sembra residuale, il Santarella è poca cosa».

ComoNext del resto nasce su un'area grande 21mila metri ed oggi avrebbe ancora bisogno di ampliarsi per far crescere le oltre 130 start up presenti. Insomma secondo uno dei padri fondatori del parco tecnologico e scientifico alle porte della provincia la Ticosa può ambire a dare una risposta al futuro dei comaschi. «Spero che non diventi un quartiere pronto a chiudere alle 17 - conclude il presidente di ComoNext -. Io continuo a vederci un'opportunità per il design, per l'arredo, l'arte, legata da una vera osmosi con i comaschi. Un motore di novità capace peraltro di auto sostenersi, di rappresentare un investimento senza diventare un costo per la città».



Villa Olmo, proroga ok I fondi rimangono

L'altro progetto

Da Fondazione Cariplo il via libera definitivo all'utilizzo dei cinque milioni di euro già assegnati

La Fondazione Cariplo, a seguito della richiesta presentata dal Comune di Como, ha comunicato che il contributo di 5 milioni di euro, già assegnato per il progetto "Tra ville e giardini del Lago di Como", può essere utilizzato secondo il nuovo cronopro-

gramma stilato per il completamento dei lavori a Villa Olmo, che prevede una conclusione dell'intervento entro il 31 marzo 2022, anziché entro il 31 marzo 2019.

La proroga concessa di ulteriori tre anni consentirà di proseguire in modo organico nella realizzazione degli interventi previsti dal programma (riqualifica della Villa, restauro della serra, adeguamenti impiantistici generali, interventi su Villa Saporiti). Per una più completa attua-

zione degli interventi, il bilancio degli investimenti a carico del Comune per il triennio 2019 - 2021 ha previsto, oltre ai fondi già stanziati dalla Fondazione Cariplo, ulteriori fondi per 1,35 milioni nel 2019 e per 1,5 milioni per ognuno degli anni 2020 e 2021.

Il Comune di Como nel ringraziare la Fondazione Cariplo per la fiducia accordata, volge un ringraziamento particolare al suo presidente **Giuseppe Guzzetti** che ha dimostrato grande sensibilità per l'importante progetto di valorizzazione di un bene pubblico di grande pregio quale è il compendio di Villa Olmo.

**Buona disponibilità di parcheggi**

«Il progetto - dice Andrea Camesasca (foto) - sembra sensato e apprezzabile, a partire dalla proposta di spostare fuori dal centro i servizi al cittadino in un'area con una buona disponibilità di parcheggi»



«La presentazione è ancora scarna, bisognerà che siano valutati relazioni e progetti, ma soprattutto i costi»

**Tante idee**

«Qualsiasi cosa è meglio dell'attuale decennale degrado - aggiunge Giuseppe Rasella (nella foto) -, le idee sono tante, è un mix di funzioni, vedremo quali verranno davvero concretizzate»



Al Santarella sarà realizzato, nelle intenzioni dell'amministrazione un hub della creatività ARCHIVIO

«Spostare il Comune? Non è una priorità»

Gli albergatori. Camesasca: «Positivo che si riparta. Ma il turismo ha bisogno anche di altre attenzioni»

«Giusto ripartire, ma gli sportelli comunali non sono la priorità».

Sul capitolo Ticoso anche gli albergatori prendono posizione, i primi giudizi sono favorevoli, ma non manca qualche frecciata e qualche proposta all'idea progettuale presentata mercoledì sera all'Ance dal sindaco **Mario Landriscina** e dall'assessore **Marco Butti**.

«Sono felice che si riparta - dice **Andrea Camesasca**, vice presidente dell'associazione albergatori di Como -, felice che nella città dei criticoni si cerchi di riqualificare e di rigenerare una ferita aperta da più di trent'anni. Non sono un urbanista, ma il progetto sembra sensato e apprezzabile, a partire dalla proposta di spostare fuori dal centro murato i servizi al cittadino in un'area con una buona disponibilità di parcheggi».

Ora però, dice Camesasca, bisognerebbe capire nel concreto i numeri e i tempi della riqualificazione.

Le priorità? Erano altre

«Da tecnico del turismo dico anche che è giusto ripensare finalmente la Ticoso perché è un brutto simbolo di Como e una grande opportunità ma sinceramente non credo che il trasferimento degli uffici comunali e degli sportelli da Palazzo Cernezzesi fosse proprio la prima delle priorità e delle ambizioni della nostra città. Le urgenze di una Como votata al turismo sono altre, sono la cura del bello, ma anche la normale amministrazione delle strade e del verde che sono ogni giorno sotto agli occhi dei turisti». Negli spazi dedicati alla cultura nel Santarella Ca-



Si parla di un hotel di lusso al posto dell'attuale sede del municipio

■ «Era giusto ripensare l'area. È un brutto simbolo e allo stesso tempo una opportunità»

■ «Le urgenze della città sono la cura del bello e l'amministrazione dell'ordinario»

■ «Tante idee, un mix di funzioni. Vedremo quali potranno davvero concretizzarsi»

mesasca spera ci sia posto per un hub dedicato al cinema, ai film che sul lago richiamano produzioni internazionali.

I fantasmi del passato

«Qualsiasi cosa è meglio dell'attuale decennale degrado - aggiunge **Giuseppe Rasella**, albergatore nominato nella giunta della Camera di Commercio -, le idee sono tante, è un mix di funzioni, vedremo quali verranno davvero concretizzate. Sono contento che gli spazi nella città murata dietro viale Lecco vengano ceduti al turismo, per potenziare i servizi ricettivi al posto degli sportelli pubblici, mi pare ragionevole che in quel punto si cerchino investimenti». Qualche perplessità però a distanza di così tanti anni è lecita. «Il termine Ticoso evoca fantasmi eterni - dice ancora Rasella - sono trent'anni che il capoluogo ciclicamente torna a parlare di questa ferita. Il rischio è che i tempi infiniti stanchino il possibile rilancio, quando invece sarebbe giusto augurarsi una vera svolta».

S. Bac

«Un progetto interessante Adesso si pensi a tutta la città»

Le reazioni. Michele Pierpaoli, presidente dell'Ordine degli Architetti
«Serve una revisione del documento di piano, con una visione strategica»

«Bene la Ticososa, ma si guardi a tutta la città»: per il presidente dell'Ordine degli architetti **Michele Pierpaoli** il progetto Ticososa è l'occasione per ripensare all'intero centro di Como e alle sue principali vocazioni. «Il punto di partenza proposto dal Comune è meritevole di interesse - dice Pierpaoli - principalmente per il forte valore pubblico che viene attribuito al comparto. A mio avviso ora si tratta di intraprendere un percorso metodologico che affianchi al punto di partenza delle verifiche, dei dati, delle analisi oltre che la sostenibilità economica. E poi si parta con dei confronti partecipativi».

Guardare lontano

L'architetto vuole guardare lontano. «Tornare a pensare alla Ticososa vuol dire però un imminente revisione del documento di piano, del piano del traffico, di tutti servizi cittadini - dice ancora - Credo che sia necessario disegnare in maniera coerente e organica lo sviluppo di tutta la città e non solo di un pezzo pur così importante. Se si vuole riaprire la Ticososa bisogna farlo in maniera coesa con il contesto urbano. Con una visione lunga anni, guardando ai temi strategici della città». Bisogna dare spessore e contenuti alla nuova Ticososa. «Se dobbiamo



Il progetto presentato dal Comune per la riqualificazione dell'area della Ticososa

■ «Se si vuole riaprire la Ticososa bisogna farlo in maniera coerente con la città»

biamo fare un pezzo di città dobbiamo farlo in maniera piena e vivibile - ragiona ancora l'architetto - non serve un centro commerciale o degli uffici pubblici che si spengono alle 17. Il tema del polo culturale nel Santarella è importante. Poi certo nessuno ha la bacchetta magica per indovinare esattamente i giusti contenuti negli spazi ex industriali, meglio trovare un valore progettuale che sappia immaginare tutte le giuste soluzioni». Pierpaoli mette sul piatto dunque tutte le per-

plexità che un piano di così ampio respiro solleva, subito dopo che ci si è ripresi dallo stupore di vedere per la prima volta quei 40mila metri quadrati di deserto urbano finalmente integrati con il resto della città.

Dalla carta ai fatti il passo è ancora lungo e l'esperienza, anche di tutti questi anni passati senza che nulla si muovesse, insegna che tradurre in realtà un sogno non è impresa di tutti i giorni.

S. Bac.

«Soluzione corretta Manca ancora un presidio serale»

L'ingegnere

«Intento lodevole, la città sarà più bella Ma bisogna pensare a un'area di aggregazione»

«Iniziativa lodevole, sogno una Ticososa viva anche la sera». Il giudizio sulla riqualificazione della Ticososa di **Mauro Volonté**, il presidente dell'ordine degli ingegneri di Como, è sicuramente positivo.

«L'intento mi sembra lodevole, il risultato buono - dice Volonté - l'ottica è l'abbellimento della città. Da anni chiunque arrivi a Como si trova in faccia un'immagine davvero brutta. Il progetto mi sembra che cerchi di riqualificare un intero comparto, la zona del cimitero e della basilica di Sant'Abbondio per esempio. Fatta salva la rappresentanza politica che potrà restare nella parte storica di Palazzo Cernezzini poi credo sia giusto spostare tutti gli sportelli fuori. Ubicare i servizi al cittadino all'esterno delle mura in un luogo con una grande disponibilità di parcheggi è ragionevole».

Ecco l'opinione tecnica dell'ingegnere. «C'è un grande spazio molto bello che è fruibile di giorno in Ticososa - spiega Volonté - con un interessante passaggio viabilistico sottostante. La mia opinione però è che serve un



Mauro Volonté

presidio serale. Chiuse le porte degli uffici non deve diventare terra di nessuno. Bisogna pensare a eventi, locali, alla vitalità giovanile senza creare problemi di ordine, decoro e sicurezza. In tal senso serve valorizzare il polo culturale, con una biblioteca o degli spazi per l'aggregazione».

Non siamo nemmeno ad una bozza di progetto, di mezzo c'è una lunga bonifica, i tempi saranno strazianti. «Un primo passo bisognerà pur farlo - risponde l'ingegnere - da qualche parte bisogna comunque iniziare. Adesso serve un'idea forte per poi costruire un vero progetto esecutivo. E subito dopo il dibattito e il confronto pubblico se davvero la riqualificazione convincerà tutti, allora dovremo incominciare».

S. Bac.

Cdo: «Bella idea Non sarà facile metterla in pratica»

Le reazioni

Marco Mazzone: «Sono felicemente impressionato da questo progetto. Per ora è suggestione»

«Felicemente impressionato, ma è solo una suggestione». Per **Marco Mazzone**, il presidente della Compagnia delle Opere di Como, il primo passo sulla Ticososa va incoraggiato, ma è molto presto per cantare vittoria.

«Confermo il mio parere positivo - dice Mazzone - la proposta mi ha subito interessato e coinvolto dal momento che è il Comune che si mosso ed ha preso l'iniziativa. Il quadro è interessante, c'è una visione d'insieme anche se è tutta ancora da declinare. C'è una parte pubblica e una privata che si integrano per la città, la vocazione culturale del Santarella con un hub e il museo della Seta garantisce un adeguato respiro, un orizzonte, una possibile svolta creativa ed imprenditoriale. Sì, però non siamo nemmeno all'inizio».

Conti, progetti, soldi, metri quadrati e finanziamenti, questa è la parte mancante e non è



Marco Mazzone

poco. «Infatti siamo solo ad una suggestione - dice ancora Mazzone - la questione adesso è la fattibilità, entriamo nel concreto, costruiamo una manifestazione d'interesse, diamo mandato a dei progettisti aprendo prima il confronto con tutti gli attori della città. Bisogna trovare degli operatori economici, c'è l'ostacolo della bonifica da superare, i tempi non saranno brevi. Insomma i temi possono anche esserci tutti, ma dobbiamo badare alla realtà. Sarebbe bello far emergere in maniera collegiale il disegno finale, in maniera partecipata e coinvolta come fino ad ora è stato per volontà dell'amministrazione comunale». S. Bac.

L'università c'è «Sì, giocheremo questa partita»

Il prorettore

Serra Capizzano accoglie con favore il piano presentato dal Comune «Proposta di alto livello»

L'università Insubria è favorevole al progetto dell'amministrazione comunale sulla Ticososa. «Innanzitutto - spiega il prorettore **Stefano Serra Capizzano** - se proviamo per un secondo ad analizzarlo dal punto di vista del cittadino, è una proposta di alto livello. Mi piace molto, è ambiziosa nel modo giusto e tiene conto sia dei bisogni di Como e sia delle sue criticità. Per esempio, essendoci così tanti appartamenti sfitti, non aveva senso andare verso la residenzialità».

Per l'ateneo, si tratta di una bella sfida e un'occasione da non perdere: «Per quanto ci riguarda - prosegue il prorettore - siamo pronti a fare la nostra parte. Con il Comune abbiamo stretto un'alleanza su molti temi e con l'amministrazione e il sindaco c'è un ottimo rapporto. Noi non ci tiriamo indietro, in particolare per la parte culturale del progetto. Inoltre, continuiamo a es-



Stefano Serra Capizzano

sere un'istituzione finanziariamente sana». L'ipotesi prevede la riqualificazione della Santarella e la creazione di un polo culturale che include anche il museo della Seta. Novemila metri quadri dedicati alla cultura, alle startup e collegati proprio alla vicina Insubria. «Se ci fosse spazio per l'insediamento universitario - aggiunge - per noi diventerebbe un degno contraltare alla sede di Sant'Abbondio».

La cautela è d'obbligo: «Se i fatti si svilupperanno nella direzione sperata, noi saremo sicuramente della partita. L'Insubria viene percepito come un ateneo importante della città».

A. Qua.

«Non è il momento per criticare Il progetto è ok»

I geometri

Corrado Mascetti: «Diversi punti da approfondire Ricordiamoci anche il ruolo dell'università»

«Proposta interessante da sviluppare». Secondo **Corrado Mascetti**, presidente del Collegio dei geometri, sulla Ticososa non è il momento delle critiche. «Ho ascoltato con interesse le parole dei dirigenti del Comune, dell'assessore e del sindaco - dice Mascetti -, sinceramente mi sembra un'idea progettuale valida. Come ha detto il primo cittadino è arrivato finalmente il momento di mettere mano a quel pezzo di città che per troppo tempo ha atteso una riqualificazione. Ci sono degli aspetti da migliorare, ma anche i proponenti mi sembrano consci».

Il Santarella diventa un polo culturale, ma non c'è un grande hub creativo, nemmeno le residenze per gli universitari. «Credo molto nel ruolo dell'università - spiega ancora il presidente dei geometri - oggi a Como è rimasta solo l'Insubria, che è un ateneo di tutto rispetto ed ha più volte fatto presente l'intenzione



Corrado Mascetti

di crescere. Nel Santarella e nelle aree limitrofe gli accademici potrebbero trovare posto, non solo per un auditorium, in sinergia con il progetto complessivo a mio parere c'è il modo di potenziare le facoltà dell'università». È tutto rosa e fiori insomma. «No, per carità, solo non mi sembra il momento di criticare... La prima impressione è positiva. Poi certo se devo avanzare delle perplessità allora guardo ai conti, alla fattibilità, ai costi. È lì che porrei la maggiore attenzione, altrimenti i comaschi sentiranno per la centesima volta parlare di Ticososa senza vedere niente di concreto».

S. Bac.

Como

De Santis: Ticososa un progetto senza prospettiva

Il dibattito. Il trasloco del Comune? «Non è una priorità»
Il presidente di Officina Como: «Non si guarda ai giovani»

MARILENA LUALDI

Bene la volontà di intervenire su quest'area cruciale. Come le risposte che si danno alle esigenze del presente: viabilità e parcheggi. Ma al progetto presentato sull'ex Ticososa dal Comune manca un elemento fondamentale, che bisogna considerare per il bene della città: lo sguardo sul futuro. Ovvero rivolto ai giovani. Così il presidente di Officina Como **Paolo De Santis** analizza il piano urbanistico emerso in questi giorni.



Paolo De Santis

Gli elementi positivi

Con una premessa: «Ho pochissimi elementi per valutare in modo organico l'idea che è stata presentata. La prima considerazione che posso esprimere è di apprezzamento per la volontà dell'amministrazione di affrontare seriamente il tema».

Ecco un elemento favorevole dunque, entrando nel progetto: «Sono interessanti gli spunti in termini viabilistici e di connessione tra l'area Ticososa e via Milano alta, e quindi con il resto della città». Prosegue poi nella valutazione del progetto: «Per quanto riguarda i contenuti, da quello che ho potuto apprendere dalla stampa, mi sembra si immagini un'area con diverse funzioni, dove l'idea centrale risulta l'accorpamento degli uffici comunali e di altri uffici pubblici, su cui sono sinceramente molto perplesso». Perché questa ipo-

tesi non è ben vista? «Sono convinto che questa non sia una priorità della città, che per quanto riguarda l'edilizia pubblica dovrebbe semmai investire con determinazione sugli edifici scolastici e sugli impianti sportivi. In un progetto che si ponga l'obiettivo, in dieci anni, di trasformare Como in città modello sotto questo profilo». Una prospettiva, che dovrebbe guidare un piano urbanistico così importante. Puntando prima di tutto sulle nuove generazioni.

Attrarre i giovani

«Penso come sempre che i nostri sforzi debbano indirizzarsi ai giovani e al loro futuro - prosegue De Santis - Se si è d'accordo su una simile premessa, bisogna rendersi conto che le grandi aree pubbliche da rigenerare

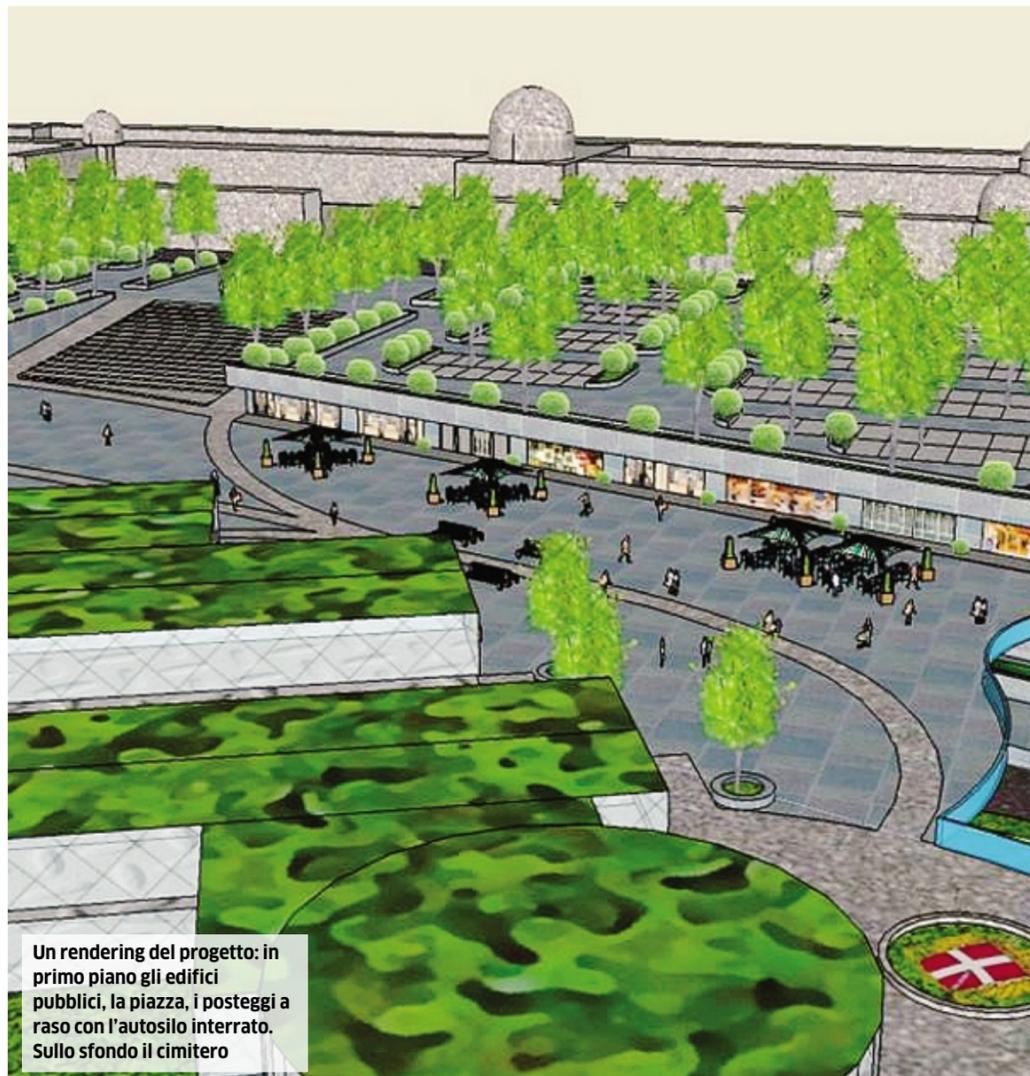
rappresentano la possibilità, forse l'ultima, di disegnare il futuro di Como, che si basa sulla capacità di attrarre giovani di talento dal mondo che ci circonda».

Questo facendo anche tesoro di una lezione che arriva dal recente passato.

«Dopo la sconfitta sul Campus al San Martino, con la conseguente perdita del Politecnico, di cui già stiamo pagando il prezzo - afferma infatti l'ex presidente della Camera di commercio, che durante il suo mandato ha creato il Polo tecnologico scientifico di ComoNext - ho letto con preoccupazione che le ex Caserme ospiteranno uffici pubblici, anziché giovani come avevamo sognato».

Officina Como aveva presentato, come si ricorderà, una sua proposta proprio in quest'ottica. «Per questo a mio parere l'area Ticososa, e più in generale tutta la zona Sud della Convalle, con San Martino, Valleggio, Caserme, Sant'Abbondio, scalo merci - dice De Santis - devono rappresentare un elemento fondamentale di quel disegno strategico sul futuro di Como che manca da troppo tempo».

L'associazione è disponibile al confronto su questo tema? «Più che disponibile - risponde De Santis - Anzi auspichiamo che avvenga e sia aperto ai contributi di tutte le persone di buona volontà».



Un rendering del progetto: in primo piano gli edifici pubblici, la piazza, i posteggi a raso con l'autosilo interrato. Sullo sfondo il cimitero

PRO
«La strada è lunga
Ma finalmente
si guarda avanti»

«L'area resta pubblica, e a mio parere si tratta di un fatto significativo. È stata svolta un'analisi dettagliata sulle connessioni viabilistiche e pedonali e sul tessuto urbano dal cimitero alla Santarella. Non si rinuncia ai parcheggi e c'è spazio anche per il verde. È arrivato il momento di ricominciare a parlare del futuro di questa città».
Francesco Molteni
PRESIDENTE ANCE COMO

IN DUBBIO
«Un passo avanti
Ma le scelte
vanno condivise»

«Una proposta che spero possa essere il primo passo per l'apertura di un dibattito sul futuro della città. Como ha bisogno di fiducia e coesione e soprattutto di una visione strategica che ancora manca. Serve un masterplan, con un indirizzo di sviluppo da seguire. Ed è necessario creare i presupposti per il dialogo costruttivo tra le parti».
Aram Manoukian
PRESIDENTE CONFINDUSTRIA

CONTRO
«Servono risposte
Così non basta
Poco per la cultura»

«Bisognerà approfondire, la presentazione è scarna, mancano costi e compatibilità economica. Altra cosa è il rilancio di Como. Serve un'idea che sappia attrarre nuove energie e nuovi talenti. Alla Santarella troppe funzioni: il rischio è che tutte vengano sacrificate. Per un hub della creatività gli spazi sono ridotti».
Enrico Lironi
PRESIDENTE COMONEXT

Il piano

Viabilità, verde e parcheggi Il dettaglio della proposta

Il progetto presentato dal Comune nel corso dell'assemblea Ance individua soluzioni originali per quanto riguarda la viabilità: una strada seminterrata in "trincea", da creare senza effettuare scavi, ma sfruttando la differenza di altezze che intercorre tra via Regina e l'attuale via Grandi. Sopra, un ampio spazio pubblico con una piazza, fontane e verde. Il tunnel sbucherebbe all'altezza di viale Roosevelt, dove verrebbe realizzata una grossa rotatoria che consentirebbe il collegamento con l'attuale tracciato

della tangenziale. Nel comparto culturale, alla Santarella, circa 9mila metri quadrati, prevede di trasferire qui il Museo della Seta in modo da dare a uno dei simboli di Como una collocazione decisamente più visibile e di pregio rispetto all'attuale. Viene aggiunta la creazione dell'hub creativo con incubatore d'impresa, così come già presente nel piano Ratti degli anni Novanta, ma anche nel recentissimo progetto di Officina Como e spazi a servizio dell'università (con auditorium).

Il piano della giunta Landriscina prevede anche un migliaio di posti auto interrati in un autosilo a ridosso del cimitero a cui si aggiungono 220 posti a raso sulla copertura circondati da verde e un'ulteriore quota di posti al di sotto degli edifici destinati al nuovo Comune e ad altri servizi pubblici. Le palazzine verrebbero realizzate in continuità con gli edifici esistenti, ma avranno altezze tali da non oscurare il cannocchiale visivo sulla basilica di Sant'Abbondio. Infine spazio anche a diverse zone verdi, come aveva chiesto a più riprese chi aveva proposto la creazione di un parco pubblico: il verde sarà il biglietto da visita per chi arriva dalla Napoleona.

**Meglio un parco**

Giuseppe Mascarella: «Facciamoci un parco, un centro d'aggregazione, un polo creativo o culturale a cosa serve spostare l'ufficio tributi? Tanto più che se anche lo facessero ci metterebbero trent'anni...»



«Qualcosa occorre fare - dice Carlo Guanziroli (nella foto) -, vedere la Ticoso nel totale degrado fa molto male,,»

**Trasferire il Comune?**

Salvatore Cammarata: «L'idea di trasferire il Comune mi sembra davvero poco sensata. Ma comunque non siamo nemmeno ad uno studio preliminare, quanto presentato dal Comune non ha nulla di concreto»



Il Comune ha in animo anche una serie di modifiche viabilistiche

IN DUBBIO
«Una bella idea
Metterla in pratica
non sarà facile»

«Felicitemente impressionato, ma per ora è solo suggestione. però non siamo nemmeno all'inizio, la questione adesso è la fattibilità. Entriamo nel concreto, costruiamo una manifestazione di interesse, diamo mandato a dei progettisti aprendo prima il confronto con tutti gli attori della città. Bisogna trovare operatori economici, c'è l'ostacolo della bonifica». **Marco Mazzone**
PRESIDENTE CDO COMO

IN DUBBIO
«Piano interessante
Ma si deve pensare
a tutta la città»

Il punto di partenza è di sicuro interesse per il forte valore pubblico che viene attribuito al comparto. Ma non servono uffici che chiudono alle 17. Credo che sia necessario disegnare in maniera coerente e organica lo sviluppo di tutta la città, e non solo di una parte pur così importante come è la Ticoso. Serve una visione strategica della città». **Michele Pierpaoli**
PRESIDENTE ORDINE ARCHITETTI

PRO
«Tante buone idee
Danno risposte
ai bisogni della città»



La necessità di riqualificazione è fuori discussione. È importante dare risposte tenendo insieme esigenze come quella dei parcheggi e allo stesso tempo dando vivibilità alla zona con il verde in superficie. Mi piace l'incubatore alla Santarella: riusciamo a dare una visione rispetto al mondo culturale». **Marco Galimberti**
CAMERA DI COMMERCIO

La piazza dice no «Meglio farci un parco»

Le opinioni. Pareri unanimi tra i comaschi
«Meglio i posteggi, trasferire gli uffici non serve»

SERGIO BACCILIERI

Fuori dai palazzi del potere, per strada, lontano dai centri d'interesse, l'idea di portare gli uffici comunali in Ticoso viene bocciata da un coro unanime. La piazza fischia compatta. «Facciamoci un parco, un centro d'aggregazione, un polo creativo o culturale - dice da piazza Duomo l'ediculante **Giuseppe Mascarella** - a cosa serve spostare l'ufficio tributi? Tanto più che se anche lo facessero ci metterebbero trent'anni...».

Questa settimana l'amministrazione comunale ha presentato un'idea progettuale per spostare gli sportelli in Ticoso, vendere gli uffici dietro a Palazzo Cernezzini lato viale Lecco, prevedendo comunque nell'area ex industriale mille parcheggi, un centro culturale nel Santarella e degli spazi verdi. Associazioni ed enti hanno sostenuto l'iniziativa del Comune.

«Ma sono trent'anni che ne parlano - dice **Mario Arrias** - non ci crede più nessuno». Dal 1982 ad oggi sulla Ticoso si è accumulata una pila di progetti, l'ultimo un incubatore d'impresie culturali, di recente dei campi di calcio, i comaschi ricorderanno anche il maxi parco giochi e l'acquario.

«Ricordiamo tutti il sindaco **Stefano Bruni** nel 2007 che sotto i fuochi d'artificio abbatteva un muro promettendo l'araba fenice - aggiungono **Alberto Molteni** e **Alberto Bonato** - questa ora sembra l'ennesima pagliacciata. Non riescono a sistemare due rondò, figurarsi a spostare Palazzo Cernezzini in Ticoso». Meglio,



Alberto Molteni



Linda Della Torre



Sara Greco



Martina Gatto



Alberto Bonato



Guido Rossi

per molti, guardare ad altri spazi vuoti. L'ex Sant'Anna, oppure il San Martino.

«Concordo - dice il tassista **Carlo Guanziroli** - l'idea degli sportelli comunali non è il massimo. Certo in effetti qualcosa occorre fare, vedere la Ticoso nel totale degrado fa molto male».

«La città chiede parcheggi, punto - dice **Mauro Lunardi**, del bar Ambrosiano -. I servizi comunali sono distanti anni luce dai desiderata dei comaschi».

«Un parco verde, un parco tecnologico - incalza **Martina Gatto**, al bar Argentino -, spostare il Comune sinceramente suona assurdo». Tra le tante bocciature però c'è anche qualcuno che viaggia contro corrente. «Portare fuori dal centro uffici e servizi - ragiona **Guido Rossi** - vuol dire spostare il traffico e gli utenti al-

l'esterno in un'area con una grande disponibilità di parcheggi». L'impressione della stragrande maggioranza degli intervistati comunque è che il caso Ticoso resterà ancora a lungo un simbolo dei fallimenti comaschi. «È una ferita - dice **Salvatore Cammarata** - e l'idea di trasferire Palazzo Cernezzini mi sembra davvero poco sensata. Ma comunque non siamo nemmeno ad uno studio preliminare, quanto presentato dal Comune non ha nulla di concreto». Una voce dai giovani che nel lontano 1982 non erano nemmeno nati. «Di sicuro spostare gli sportelli comunali non è un progetto che fa sognare - dicono **Linda Della Torre** e **Sara Greco** - un parco, una cittadella per i giovani, un motore per le imprese, dei servizi per l'intrattenimento e i turisti. Meglio pensare a un progetto che scalda i cuori».