

RASSEGNA STAMPA

27 maggio – 2 giugno 2019

LA SVOLTA DEL MIBACT

Dopo 24 anni di attesa l'elenco dei professionisti

Dopo 24 anni di attesa, la svolta è arrivata alla fine dello scorso anno quando è stato pubblicato dal Mibact l'elenco degli abilitati all'esercizio della professione di "restauratore di beni culturali". Si tratta di oltre 6 mila persone tra esperti del restauro storici e quelli che si sono

formati attraverso le Scuole di Alta Formazione del Ministero, le Università o le Accademie di Belle Arti. «Un atto doveroso che finalmente viene attuato dopo tanti anni d'attesa - ha commentato il ministro, Alberto Bonisoli - Il mio auspicio è che, dando la meritata rilevanza a queste professionalità, sia possibile stimolare tan-

ti ragazzi e ragazze a intraprendere questa bellissima professione». Individuati sei percorsi di specializzazione: materiali lapidei; manufatti dipinti su supporto ligneo e tessile; materiali e manufatti tessili e in pelle; materiali e manufatti ceramici, vetri e organici; materiale librario e archivistico; strumenti musicali.



Il restauro è un'arte che genera lavoro

Eccellenza comasca. Il corso quinquennale di Accademia Galli porta al titolo professionale di restauratore «Potenzialità di crescita altissime, anche a Como si moltiplicano le occasioni di valorizzazione dei beni culturali»

COMO
ANDREA QUADRONI

Il restauro artistico genera lavoro? In Italia e sul nostro territorio le potenzialità sono altissime. Ovviamente, prima di raggiungere l'obiettivo, è necessario fare dei passi in quella direzione, come sottolineato da Vanda Maria Franceschetti, docente di Restauro di dipinti murali, restauro gessi e stucchi all'accademia di belle arti Aldo Galli. «Da quando faccio questo lavoro - spiega - nel corso degli anni le occasioni di valorizzazione dei beni culturali si sono moltiplicate. È necessaria però una decisione della politica nel promuovere azioni virtuose che vadano in questo senso. A essere onesti, in parte ci sono state, penso ad alcuni disegni di legge. Inoltre, negli ultimi periodi non sono mancati i bandi utilizzabili da parrocchie e musei per finanziare il restauro delle proprie opere d'arte. Però, sono sempre affiancati da questioni burocratiche pesanti, sono complessi da trattare anche da un punto di vista gestionale». Insomma, si notano miglioramenti, ma la strada è ancora lunga e faticosa.

I cantieri

E sul nostro territorio, in prospettiva, potrebbe crescere la richiesta di restauratori? «Assolutamente - conferma la docente - in Italia, non c'è un Paese che non abbia la sua bellezza, idem il nostro territorio che è pieno di beni culturali meritevoli d'essere valorizzati. Noi, per esempio, stiamo lavorando da tempo nella chiesa di San Giovanni Battista a Torno, dove stiamo restaurando l'affresco del XVII secolo raffigurante l'Eterno Padre e gli angeli musicanti collocato nell'arco trionfa-

le. Abbiamo fatto scoperte straordinarie inedite, per esempio pezzi di affresco nascosti. Un mondo di storie nascoste».

Del resto, è sufficiente vedere gli interventi di restauro compiuti da Franceschetti sul territorio con l'accademia, tra cui gli affreschi e i dipinti murali di villa Parravicini a Castelmarte, la via Crucis di Carate Uriò, la cappella Recchi nella chiesa parrocchiale di Parè, la sala della confraternita della chiesa di S. Marta a Carate Uriò, villa Giudici a Nesso, villa Polli a Torno, villa Parravicini ad Albese, Palazzo Porro a Como, la chiesa di Santa Elisabetta ad Albese, il santuario della Madonna del Carmine a Casasco di Intelvi, la cappella gentilizia del castello di Vertemate, gli affreschi della prima campata presbiterale della basilica di Sant'Abbondio e la cappella Sommariva a Tremezzo.

E, a questo proposito, il corso proposto dall'accademia Galli permette d'intraprendere attività in proprio o in aziende del settore, collaborare con le istituzioni del ministero dei Beni e attività culturali preposti alla tutela dei beni culturali, lavorare per soprintendenze, musei, biblioteche, archivi, fondazioni, aziende e organizzazioni professionali del settore, istituzioni ed enti di ricerca pubblici e privati, operanti nel settore della conservazione e restauro. Infine, consente d'insegnare le discipline di restauro nelle scuole di alta formazione, nelle accademie e nelle università.

Gli sbocchi

«Molti nostri studenti - conclude la docente - lavorano. Inoltre, grazie al decreto ministeriale, si è messo ordine nelle diverse scuole di restauro, contribuendo



Una studente della Galli al lavoro in cantiere



Un intervento di restauro nella chiesa di Torno

do a creare figure più competenti. L'esperienza si acquisisce col tempo e tante doti si padroneggiano grazie alla pratica e alla quotidianità, ma partire con il piede buono è già importante. Una ragazza appena diplomata è stata assunta al Masi di Lugano. Un'altra è partita per una campagna archeologica in Oman e una loro compagna sta

lavorando per un importante museo milanese. In tanti, invece, sono stati assunti da privati. È un lavoro faticoso, non semplice e facile. Ma di sicuro è affascinante, ed è necessario essere appassionati e avere curiosità e immaginazione. Serve una capacità di dialogo con le opere d'arte, non bisogna mai partire con lo stesso punto di vista».

La scheda

Il cantiere della didattica Focus al Sociale

Il cantiere della formazione. È il titolo della giornata di studi dedicata alle esperienze di restauro organizzata dall'accademia di belle arti Aldo Galli, con l'obiettivo di approfondire il tema della metodologia dell'insegnamento e del processo di apprendimento delle discipline che caratterizzano il percorso formativo di restauro. L'appuntamento è per venerdì alle 9.30 nella sala bianca del Sociale di Como. A distanza di alcuni anni dalla nascita del quinquennio a ciclo unico di restauro e dalla definizione dei piani di studio, la giornata si propone anche di approfondire il tema dei differenti approcci alla formazione e alla progettazione didattica. La giornata di studi vuole essere un punto di partenza per un confronto aperto e costruttivo, così da giungere a protocolli d'intesa che possano servire da modello formativo condiviso. Obiettivo: elaborare una pratica didattica comune che risponda alle esigenze del mercato del lavoro e alle sollecitazioni della contemporaneità. «La tradizione italiana nel campo del restauro ha una storia lunga e importante - dichiara Davide Alesina Maietti, direttore dell'Accademia Galli - Il motivo è evidente: il nostro immenso patrimonio artistico ci ha da sempre "obbligati" a pren-

dere coscienza del valore e della fragilità delle opere che ci circondano e quindi a sviluppare approcci e metodi di conservazione e restauro dei beni culturali efficaci, all'avanguardia, che nascono da una riflessione profonda e da una progettualità precisa. Questo ha generato la nascita di una tradizione anche nella formazione dei restauratori, una "scuola italiana" che è ancora oggi riconoscibile e stimata. Vogliamo approfondire questo punto: cosa vuol dire oggi preparare e formare un restauratore?». Interverranno proprio Alesina Maietti, Raffaella Porta (direzione didattica accademia Galli), Giovanna Cassese (coordinamento gruppo di lavoro delle scuole di restauro delle accademie) Giuseppe Gaeta (direzione accademia di belle arti di Napoli), Maria Cristina Regini (accademia di belle arti di Santa Giulia) tratterà il tema dello spazio condiviso e di confronto: la scuola come istituzione attiva e dinamica, Augusto Giuffrè (accademia di belle arti di Bologna) parlerà di piani pluriennali per il recupero del patrimonio di calchi e modelli gesso. Lucia Vanghi (accademia di Bologna) interverrà sul restauro contemporaneo tra tecnicismo e ricerca del metodo: note sull'insegnamento nel corso accademico, mentre Vanda Maria Franceschetti (accademia Galli) sul luogo della formazione. Nel pomeriggio Chiara Palandri (accademia di Brera) parlerà di lavori in corso: la scuola di restauro e il patrimonio storico di Brera, Diego Esposito (accademia di Bologna) sulla consapevolezza della propria professione attraverso lo studio della storia mentre Giovanna Neri (accademia di Roma) sul recupero del patrimonio.

Dal marmo agli stucchi: percorsi di specializzazione

Una delle eccellenze dell'accademia di belle arti Aldo Galli è il corso quinquennale di restauro, abilitante alla professione di restauratore di beni culturali ed equiparato alla laurea magistrale nelle università. È riconosciuto dal ministero per i Beni e le attività culturali, in accordo con il Miur nei due percorsi formativi professionalizzanti.

Non mancano attività formative di base come la storia dell'arte, la chimica, la fisica, l'informatica, la fotografia, la legislazione e la movimenta-

zione delle opere d'arte, comuni a entrambi i profili e alle attività formative caratterizzanti il profilo di appartenenza.

Durante i cinque anni, secondo i percorsi scelti, s'imparano le tecniche della lavorazione del marmo, delle pietre dure e del mosaico, il restauro dei dipinti murali, dei gessi, degli stucchi e dei mosaici.

Si studiano anche le tecniche esecutive su supporto tessile e ligneo, della doratura, della lavorazione del legno e delle arti contempora-



Il cantiere alla chiesa di san Giovanni Battista a Torno

nee, il restauro dei manufatti scolpiti in legno, il restauro dei dipinti su supporto tessile e ligneo, gli arredi e i materiali assemblati e lavorati.

L'accesso al corso è vincolato al superamento di prove di accesso disciplinate da entrambi i ministeri (Mibac e Miur). Il primo test è attitudinale percettivo visivo, con prova di ritocco pittorico: consiste nel ricreare il colore corretto in una lacuna di basorilievo.

Il secondo riguarda una prova grafica di disegno, vale a dire la riproduzione di

un'immagine in scala 2:1. La terza prova scritta di cultura generale consiste in una serie di quesiti concernenti le scienze della natura, alla storia dell'arte, alla lingua inglese.

Sintesi del percorso formativo è la tesi di diploma, che ha valore di esame di stato abilitante e che rilascia il titolo di restauratore di beni culturali con la possibilità di accedere all'albo.

È organizzato in accademia ed è articolato in due prove: intervento pratico laboratoriale e teorico metodologico, consistente nella discussione di un elaborato scritto.

A. Qua.

Como

Il progetto Ticoso «L'idea è bella ma irrealizzabile»

La politica. Dalle minoranze non una bocciatura univoca Rapinese: «Non si farà mai». Aleotti: «Non sono contro»

Le minoranze in consiglio comunale non bocciano il progetto Ticoso. Anzi: tra le opposizioni c'è chi trova più aspetti positivi che negativi. Ma, quasi tutti, sottolineano due perplessità: la sostenibilità economica e la capacità di questa amministrazione di trasformare l'idea in fatti concreti.

Il più negativo - come spesso capita - è **Alessandro Rapinese**, già candidato sindaco contro Landriscina: «Mi sembra un libro dei sogni partorito da gente che non riesce a mettere a posto un forno crematorio e neppure una trave in una sala (quella del consiglio comunale di Palazzo Cernezzini ndr), dubito davvero che possa realizzare un progetto di questo tipo». Stessa perplessità di **Stefano Fanetti**, capogruppo del Pd: «Questa giunta si è concentrata su una politica di slogan, annunci e operazioni fini a se stesse per far guerra a chi si trova in situazioni di marginalità estrema, quindi temo non abbiano le capacità per portare in porto questo progetto».

La questione economica

La fattibilità, soprattutto economica, è un aspetto che preoccupa anche **Patrizia Maesani**, ex gruppo di Fratelli d'Italia e sfilatasi dalla maggioranza: «Voglio vedere gli elementi scientifici che hanno

portato l'amministrazione a questa conclusione: l'aspetto finanziario, ambientale, di fattibilità. Non voglio entrare nel merito del progetto ora, ma voglio capire quale percorso sia stato seguito. Io non ho preclusioni, ma è necessario capire il tipo di ragionamento fatto e quale sostenibilità ci sia».

Più possibilista, anche per quanto riguarda l'aspetto economico, **Fabio Aleotti**, capogruppo M5S: «Sicuramente

■ Stefano Fanetti
«Non si capisce come possa essere finanziariamente sostenibile»

sulla Ticoso bisogna intervenire, sono troppi anni che è lì così. Un interesse pubblico sull'area è auspicabile, visto che non vi è più un grande interesse del mercato residenziale. Tra l'altro non sono contrario allo spostamento degli uffici comunali, anche perché ristrutturare la parte nuova del Comune costerebbe sicuramente di più che costruire da nuovo, ma bisogna mantenere Palazzo Cernezzini come ufficio di rappresentanza e sede del consiglio comunale. L'unica cosa indispensabile e che pre-

clude la possibilità di spostare il Comune in Ticoso è che venga servito da tutti i mezzi di trasporto pubblico possibile».

«Rischiare altre Ticoso»

Sul progetto Rapinese ha una posizione opposta a quella di Aleotti: «Se in Ticoso vogliono costruire mi sembra ci siano già troppi metri cubi non utilizzati in città e tra breve avremo pure libere la scuola di via Perti, Palazzo Natta senza dimenticare via Volta. Costruire un solo metro cubo oggi a Como è da criminali e non serve. E vanno a creare altre Ticoso. L'unica cosa che salvo è il ritocco alla viabilità, ma siamo qui ad aspettare una rotonda da due anni e mezzo...» lascia in sospeso il pensiero, riferendosi al rondò di piazza San Rocco.

Fanetti, invece, pur perplesso sulla fattibilità e sulla capacità di questa amministrazione di portare in porto l'idea, promuove il progetto di massima: «L'idea di per sé è interessante. Non è un no a prescindere: siamo pronti a valutare il progetto quando sarà più ricco. Non siamo neppure pregiudizialmente contro a spostare le funzioni pubbliche in quell'area, interessante l'idea del coinvolgimento dell'università. Certo mi sembra che siamo ancora in una fase embrionale».

P.Mor.



Il rendering del progetto Ticoso presentato dall'amministrazione comunale la scorsa settimana all'Ance

E l'architetto comasco dall'Olanda avverte «Attenti all'ambiente»

Nidi per uccelli e pipistrelli, contenitori per i lombrichi e il compostaggio, "hotel" per gli insetti, giardini, serre, tetti verdi, laghetti, utilizzo di materiali che assorbono il rumore e riducono lo stress da calore. In Olanda le città del futuro punta-

no sulla coesistenza di uomo e natura e sull'edilizia "circolare". Uno degli studi che la municipalità de L'Aia ha preso come riferimento per gli sviluppi urbanistici del proprio territorio porta la firma di un comasco, l'architetto **Mauro Parravicini**, da anni re-

sidente in Olanda. Il progetto in questione riguarda la riqualificazione del Savornin Lohman, a L'Aia, un centro commerciale e residenziale, che risale agli anni Settanta, vicino alle dune e alla costa del Mare del Nord.

Parravicini è anche co-fondatore di un team internazionale, Urban Arcipelago, che lavora proprio sulle città del futuro, composto da architetti, paesaggisti, ingegneri, specialisti in mobilità e in strategie urbane. «In un periodo di crescita della popolazione urbana - spiega Parravicini - c'è un forte bisogno a contribuire alla biodiversità. Come architetti possiamo svol-

«I soldi non ci sono» Perplessità dai sindacati

Più che un progetto realizzabile, un sogno con tanti aspetti impraticabili. I sindacati esprimono tutta la loro perplessità sul progetto Ticoso, anche se **Giacomo Licata**, segretario della Cgil, non vuole buttare tutto a lago: «Va bene che si investa sul territorio e sulla città e sarebbe ora che la Ticoso venisse valorizzata - è la sua premessa - Dopodiché di tutte le cose che abbiamo ascoltato in questi anni, trovo che l'idea di trasferire il Comune di Como sia la meno qualificante e importante da fa-

re adesso. E rischia di complicare qualsiasi progetto, perché impone di vendere dove sei adesso». Licata, piuttosto, punterebbe maggiormente su «investimenti sul tema della cultura, della creatività, della ricerca e dell'università. Cerchiamo di stabilire quali siano le priorità». Anche perché «c'è una questione che non è chiara: come recuperare le risorse necessarie. Qualsiasi progetto privo di sostenibilità economica rischia di finire nel libro dei sogni. Per questo investire sui giovani po-

trebbe richiamare investimenti».

Perplessità sulla sostenibilità economica viene espressa anche da **Salvatore Monteduro** e **Vincenzo Falanga**, segretario provinciale e segretario della Funzione pubblica della Uil: «Trovare i fondi per realizzare il progetto è un'impresa - concordano i due sindacalisti - L'idea di spostare il Comune potrebbe anche essere valida, ma, senza contare la questione costi, allora bisognerebbe spostare tutti i servizi in una sola area creando una cittadella. In generale sembra un progetto mastodontico e difficile da realizzare. Forse sarebbe meglio partire dalle piccole cose che non funzionano in città».

**Clemente Tajana**

«Il progetto presentato mi piace al 60/70%. Sono d'accordo sulla viabilità, sul verde, sull'hub al Santarella. Mi piace la nuova viabilità, il parcheggio e il verde verso il cimitero nonché l'idea di valorizzare Sant'Abbondio. Ma, pur apprezzando lo sforzo complessivo, credo che tutta l'operazione sia molto costosa»

**Barbara Minghetti**

«Abbiamo bisogno di posti dove far accadere le cose, di luoghi che siano punti di aggregazione, e la riqualificazione della Santarella ci offre questa opportunità, che il progetto del Comune non coglie. Vedo solo un elenco di cose, l'hub della creatività, il Museo della Seta, accostate e messe lì, quasi a fare massa. Ma senza un progetto organico»

**Fabio Aleotti****Stefano Fanetti****Patrizia Maesani****Alessandro Rapinese****Giacomo Licata****Salvatore Monteduro**

«Trasferire il Comune? Non si capisce il senso»

Creatività. «Puntare di più su giovani e sulla cultura»
Minghetti e Tajana: promozione con qualche riserva

Puntare sui giovani e sulla cultura, piuttosto che sull'idea di trasferire gli uffici del Comune di Como. Due personaggi del mondo della cultura come **Barbara Minghetti** (tra l'altro anche consigliera comunale di Scelta Civica) e **Clemente Tajana** (già direttore dell'Accademia Galli e in passato ingegnere capo del Comune) bocchiano su tutta la linea l'ipotesi di trasloco di Palazzo Cernezzini, ma apprezzano la maggior parte del progetto sulla Ticososa.

«Non manca di spunti validi, come l'idea e di realizzare un parco e di interrare la strada - commenta Minghetti - ma forse l'aspetto che mi piace di più è che si parli finalmente della Ticososa. E di questo rivendico il ruolo di Officina Como, che per prima ha lanciato un progetto di riqualificazione di questa area».

Anche Tajana si dice sostanzialmente positivo: «Mi piace al 60/70%. Sono d'accordo sulla viabilità, sul verde, sull'hub al Santarella. E apprezzo lo sforzo che è stato fatto, perché ci sono delle parti buone nel progetto».

Le perplessità

Ma c'è un ma: a entrambi l'idea del trasloco davvero non convince: «Mi sorprende la scelta di trasferire qui gli uffici comunali, per esempio. Non mi pare che se ne senta il bisogno, con tutte le emergenze che ha questa città. Abbiamo bisogno di posti dove far accadere le cose, di luoghi che siano punti di aggregazione, e la riqualificazione della Santarella ci offre questa opportunità, che il progetto del Comune non coglie. Vedo solo un elenco di cose, l'hub della

**Il Comune: l'idea è trasferirlo nell'area ex Ticososa BUTTI**

creatività, il Museo della Seta, accostate e messe lì, quasi a fare massa. Ma senza un progetto organico».

Concorda Tajana, anche sull'assenza di un progetto complessivo: «Spostare il Comune è un errore e, soprattutto, credo non ci siano le risorse per farlo. Dall'eventuale vendita della parte nuova non si prenderebbe niente e la parte vecchia chi la prende? Non siamo così ricchi come, ad esempio, lo è Brescia che ha potuto tenere in centro la sede di rappresentanza e spostare gli uffici. E poi in centro ci sono tanti palazzi vuoti. Mi trovo d'accordo con quanto dichiarato da Manoukian, quando dice che serve un master plan, un nuovo documento sul piano generale del territo-

rio, vecchio di oltre dieci anni». E poi, carente è il progetto per i giovani: «Abbiamo bisogno di una città viva, e questa zona per integrarsi con il tessuto urbano ha bisogno di vita, altrimenti resta un reticolo di strade, un parco e tanti uffici che non hanno nessuna connessione con chi vive e lavora a Como». Ancora Tajana: «Creatività, cultura e giovani: su questo il progetto può fare di più».

Ma resta sempre la questione della sostenibilità complessiva: «Mi piace la nuova viabilità, il parcheggio e il verde verso il cimitero e l'idea di valorizzare Sant'Abbondio - conclude Tajana - Ma, pur apprezzando lo sforzo complessivo, credo che tutta l'operazione sia molto costosa».

gere un ruolo, se ascoltiamo gli ecologisti ed evitiamo di limitare il nostro intervento a una facciata o a un tetto verde. Abbiamo una grande possibilità».

Le nuove parole d'ordine sono ecosistema, biodiversità, inclusione della natura, qualità della vita, sostenibilità ed edilizia circolare. Oggi docente all'Università di Delft e all'Accademia di Amsterdam, Parravicini si era laureato al Politecnico nel 1997 con il comasco **Emilio Terragni** come co-relatore proprio con una tesi sull'architettura riciclabile e sostenibile in Italia. «Oggi - spiega - si stanno studiando soluzioni per fare in mo-

do che tutti i materiali utilizzati nella costruzione siano rintracciabili, nel senso che se l'edificio dovesse essere smontato in ogni trave o elemento costruttivo si trovino indicati, attraverso l'uso di moduli a radiofrequenza, anno di costruzione, tipologia e materiale. In questo modo si incentiverebbe la costruzione di prodotti di qualità e duraturi e la tracciabilità consentirebbe il loro riutilizzo».

Inutile dire che nella progettazione il calcestruzzo dovrebbe essere l'estrema ratio, che andrebbero calcolati gli effetti delle emissioni di anidride carbonica, che bisognerebbe abbassare

le temperature create dalle distese di asfalto nei parcheggi. «Anche affrontando la riprogettazione di un edificio esistente è possibile integrare la natura e apportare un cambiamento positivo significativo ed efficace nella direzione della biodiversità nella città». L'augurio di Parravicini, vista la discussione in atto sul futuro della Ticososa, è che Como non si lasci scappare questa occasione. «Mi auguro che siano lungimiranti e sappiano guardare al futuro. Clima, ambiente, natura non sono manie degli ecologisti: si tengano conto di questi fattori».

Camilla Dotti

«La Ticosa? Chiediamo aiuto a Milano»

Il dibattito. Il costruttore Giampiero Majocchi: «Progetto apprezzabile, ma prima pensiamo al destino della città»
Dal capoluogo un esempio virtuoso: «Vive una stagione senza precedenti. Creiamo legami e connessioni con loro»

SERGIO BACCILIERI

«Il futuro della Ticosa è a Milano». **Giampiero Majocchi**, figura simbolo dell'edilizia comasca, già a capo della Camera di Commercio, è una delle persone che meglio conosce il caso Ticosa, quei 42mila metri quadrati pubblici di ex area industriale che fanno da arco di trionfo alla nostra città. L'idea progettuale presentata di recente all'Ance dall'amministrazione comunale che mira a spostare in Ticosa gli sportelli e gli uffici di Palazzo Cernezzì per Majocchi è meritevole, ma non coglie le sfide del futuro.

«Intanto apprezzo il coraggio dell'assessore **Marco Butti** e del dirigente **Giuseppe Ruffo** nel presentare l'idea - dice Majocchi - un'idea che è di buona fattura. Il ridisegno

■ «Apprezzo il coraggio dell'assessore Butti e del dirigente per l'idea»

■ «Siamo più bravi ad attrarre visitatori rispetto a Varese e Bergamo. Facciamo squadra»

della Ticosa però deve legarsi al destino della città. Non è un discorso immobiliare. Come purtroppo non riesce ad interrogarsi sul suo futuro. Vogliamo diventare una città turistica, ma il turismo da solo non basta. Anche in termini d'occupazione, con il tessile e l'arredo fino a qualche decennio fa ogni giorno in città entravano 3mila operai. Oggi invece il manifatturiero non può garantire certezze ai nostri giovani che infatti se ne vanno impoverendo il territorio. Como d'altronde non può essere una città dei servizi e pochi anni fa ha detto no alla cittadella universitaria. Un errore, non abbiamo saputo cogliere una grande opportunità».

Attrarre investimenti

Insomma Majocchi per la Ticosa auspica una vocazione, un motore propulsivo, non l'ipotizzato trasloco degli uffici comunali con qualche posto auto. La domanda però sul destino di Como non è semplice da sciogliere.

«Secondo me la risposta è Milano - ragiona ancora Majocchi - Milano sta vivendo una stagione senza precedenti, è una primavera migliore di quella vissuta negli anni sessanta e settanta. La capacità e la velocità di attrarre investimenti da tutto il mondo, capitali internazionali soprattutto nel campo della finanza sta

trasformando il vicino capoluogo lombardo in una grande capitale europea. Dovremmo bussare alla porta del sindaco **Giuseppe Sala**. Creare legami, connessioni. Noi abbiamo la fortuna di avere dei luoghi splendidi, un lago e delle ville che Milano non ha. Non voglio fare di Como il dormitorio di Milano, ma Como può essere un giardino in grado di accogliere eventi e nuove intelligenze. D'altra parte avremmo dovuto già catturare il fashion e la moda più di quanto abbiamo saputo fare».

Prima urgenza: Ferrovie Nord

Secondo il costruttore comasco la prima urgenza è fare delle Ferrovie Nord un metro rapido per Milano con tempi di percorrenza non da anni cinquanta.

«Insieme a Milano, Como ha spazio per dare nuove risposte - dice Majocchi - ci sono più di 40mila metri quadrati nella Ticosa. Il San Martino, altri 300mila metri quadrati pubblici, può accogliere delle idee, Como può progettare il suo futuro anche nell'ex Sant'Anna. Non possiamo restare inerti, non dobbiamo stare fermi a guardare la città che si svuota. Noi siamo più bravi ad attrarre visitatori di Varese e Bergamo, siamo vicini e il lago non è solo una camera d'albergo. Facciamo squadra con Milano per progettare il nostro domani».



Un'immagine tratta dalla bozza di progetto messa a punto dal Comune



Giampiero Majocchi, già presidente della Camera di commercio

L'ex assessore Spallino «Non svuotate il centro»

L'idea del trasloco

«Il centro storico è vivo. Un errore portare fuori gli uffici pubblici dell'amministrazione»

■ «Così si svuota la città murata».

Lorenzo Spallino, l'ex assessore all'urbanistica, è più che scettico sull'ipotesi di trasferire da Palazzo Cernezzì gli sportelli comunali per

trovare loro spazio nell'area Ticosa.

«La nostra città è presa ad esempio per il recupero del centro storico - ragiona Spallino - Gli edifici vuoti, abbandonati, sono stati riqualificati. C'è la Pinacoteca, la Ca' d'Industria, la biblioteca e diversi servizi per il pubblico, ci sono le circoscrizioni. È un centro vivo. Paradossalmente le statistiche ci dicono che la città nel suo centro è anco-

ra capace di attrarre nuovi residenti. Questo accade anche se il metro quadrato costa molto caro».

Secondo l'ex assessore nonostante «sia parecchio profittabile mettere tutto a reddito con i b&b e le case vacanze che si stanno mangiando la città, la gente vuole comunque abitare a Como».

Di conseguenza, sottolinea, «se noi chiudiamo gli sportelli e portiamo fuori gli

uffici del Comune svuotiamo i servizi offerti ai residenti». Spallino ha esternato in un tweet la propria posizione sulla Ticosa.

«La migliore strategia per allontanare i residenti dal centro storico di #Como e consegnarlo ai b&b, è chiudere le scuole e allontanare le funzioni pubbliche. Poi, quando si sarà venduto ai privati, si ridurrà la Ztl dicendo che altrimenti il centro storico muore».

Il riferimento alle scuole fatta nel tweet dell'ex assessore della giunta Lucini, guarda in particolare al plesso di via Perti a rischio chiusura a causa delle cattive condizioni dello stabile.

Per Lorenzo Spallino poi è paradossale liberarsi di Palazzo Cernezzì, un vero simbolo di Como.

«È come se i milanesi vendessero Palazzo Marino» attacca l'ex assessore. La questione però è anche di metodo. «Apprezzo molto la volontà dell'amministrazione di ricercare una soluzione pubblica - dice sempre Spallino - su un'area appunto pubblica. Proprio perché parliamo di beni della collettività mi aspetto un concorso di progettazione il più possibile aperto come è stato fatto per questioni ben più limitate come piazza Grimoldi e via Garibaldi».

S.Bac.



L'ex assessore Lorenzo Spallino

E l'alleato boccia il progetto Forza Italia: «Irrealizzabile»

La politica

Dal partito un no secco al trasloco del Comune. E Magatti accusa «Non si pensa al futuro»

■ Il trasloco degli uffici comunali in Ticosa non raccoglie grandi consensi tra i consiglieri comunali. Dopo le perplessità espresse ieri da quattro esponenti politici di oppo-

sizione, il no allo spostamento arriva ora anche da un alleato della maggioranza, come il capogruppo di Forza Italia **Enrico Cenetiempo**: «Digitalizziamo gli uffici comunali, non spostiamoli in Ticosa». L'esponente forzista boccia senza pietà l'idea progettuale avanzata dall'assessore **Marco Butti** e dal sindaco **Mario Landriscina**. «È una proposta, punto, come tante ne ho

ascoltate. È nata in seno alla giunta e non l'avevo mai sentita prima anche a livello amministrativo. È un'idea embrionale, senza fattibilità o allegati tecnici. Non c'è un piano finanziario, dei conti sicuri. Per realizzarla serviranno almeno vent'anni. Dieci di sicuro. E dunque non credo che vedrà mai la luce». Sullo spostamento degli sportelli del Comune dice: «Andiamo verso la digi-

talizzazione, credo e spero che a breve gli sportelli comunali diminuiranno. Per un certificato spero non si continuerà a fare la coda all'ufficio tributi. Dunque puntare sul trasloco in Ticosa di Palazzo Cernezzì mi crea qualche perplessità. Anche perché, chiusi gli uffici, mi chiedo cosa succederà nella ipotetica nuova Ticosa dopo le 17 di sera. Il deserto».

Non convince, l'idea del trasloco, neppure un altro consigliere comunale, questa volta di opposizione: Bruno Magatti. «Nella Ticosa ci va il nuovo secolo di Como. E questa proposta, secondo me, non guarda al domani. La critica fondamentale, come ha detto il pre-

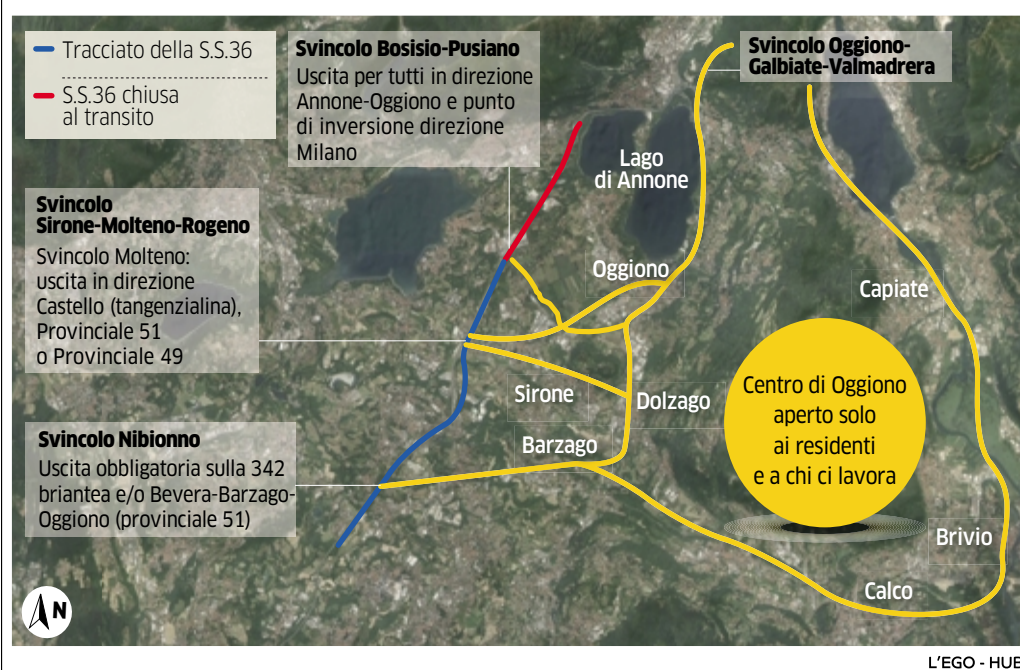
sidente dell'ordine degli architetti **Michele Pierpaoli**, è che il progetto deve pensare all'intera città. Quale futuro vogliamo dare a Como? Dobbiamo riflettere. Il turismo, la cultura, vediamo quale sviluppo economico immaginano i nostri imprenditori, se a loro davvero serve questa ex area industriale così centrale. Il presidente della Confindustria comasca **Aram Manoukian** ha detto che serve una visione di lungo periodo, io spero che in Ticosa trovi spazio il nuovo secolo di Como».

Immaginare il futuro però resta una sfida complicata. «Con l'avvento delle mail co-

struire dei nuovi uffici comunali non mi pare una grande trovata - dice Magatti - e applaudire alle soluzioni viabilistiche trovate per sistemare viale Roosevelt significa saper guardare solo al proprio ombelico. Io ho ancora fiducia nelle università. E' negli atenei che si lavora per cercare di costruire nuove idee, nuove soluzioni utili per il futuro, viviamo per altro all'indomani di una incredibile rivoluzione informatica e di una grande prossima rivoluzione ambientale. Possiamo pensare ai temi dell'energia. La svolta turistica di Como non sembra irreversibile».

S.Bac.

Percorso nord



Percorso sud



La Super è chiusa Due giorni di caos per il nuovo ponte

Il punto. Gli operai hanno sbarrato la Statale alle 21.15. La riapertura è prevista per giovedì alle 6 del mattino. Tutta la viabilità alternativa sarà messa a dura prova.

MARCELLO VILLANI

Ieri sera esattamente alle 21.15 la Statale 36 è stata chiusa. Gli operai della ditta "Progetto segnaletica"; hanno prima chiuso la strada in direzione Sud (ovvero quella che da Lecco porta a Milano), mentre a distanza di pochi minuti è stata chiusa anche la strada in direzione Nord, ovvero da Milano verso Lecco.

I lavori programmati

Si è dato così il via all'attesa operazione per la posa del nuovo ponte sulla statale 36 ad Annone. Fino alle 6 di giovedì, tra Bosio e Suello, non si transiterà. Ieri sul posto anche alcuni curiosi, soprattutto nei pressi dell'enorme gru (trasporto eccezionale), che già levava in cielo ad altezze siderali il paranco al quale verranno agganciate le catene che permetteranno il sollevamento della struttura in ferro "parcheggiata" nella corsia Nord, nell'area di parcheggio, circa mezzo chilometro dopo il cantiere.

Il transito da ieri notte è stato

Ieri alcuni curiosi hanno assistito alla chiusura e all'arrivo della mega gru

deviato su tutte le diramazioni e le parallele della SS36. In direzione Lecco, in uscita da Nibionno per chi viene da Milano, l'indirizzamento è verso la 342 Como-Bergamo attraverso Bulciago e Barzago, fino alla rotonda di Bevera dove, soprattutto i camion, potranno essere incanalati verso Calco e Airuno, per passare poi per Pescare e eventualmente tornare sulla 36 a Civate; per le auto, allo svincolo di Bevera è sempre possibile la svolta a sinistra sulla provinciale 51, cioè la Casatenovo-Lecco, che taglia Oggiono (e già sopporta normalmente 20mila veicoli al giorno, ai quali da ieri notte si aggiunge la quasi totalità dei circa 100mila veicoli deviati dalla 36). Naturalmente i timori di incolonnamenti e traffico congestionato sono concreti.

Un'altra uscita possibile dalla SS36, sempre per i mezzi provenienti da Milano e diretti a Lecco, è quella di Molteno, tra l'Arredomarket e il concessionario Iveco: qui può avvenire l'indirizzamento del traffico - specialmente pesante - sulla tangenzialina (ampia e rettilinea) Molteno-Castello, con immissione poi pur sempre sulla provinciale 51; altrimenti, la Prefettura ammette anche la svolta a sinistra, sulla Sp 49 Molteno-Oggiono, che però sbucca alle porte del centro storico di Oggiono: quest'ultima "chance" viabilistica è riservata a chi ci vive o vi lavora,

identificandosi alle transenne che saranno monitorate dai volontari. Dalla statale 36 si può uscire anche a Bosio, facendo però poi i conti col passaggio al livello e il semaforo di Sirone, per reimmettersi pur sempre sulla provinciale 49 Molteno-Oggiono. Infine, lo svincolo di Bosio-Pusiano consente di imboccare la direzione di Annone centro e di Oggiono, inoltre è il punto per l'inversione di marcia in direzione Milano.

Verso Milano

Per chi da ieri notte viaggia in direzione di Milano, invece, i problemi sembrano essere minori: provenendo dal capoluogo, infatti, il traffico è stato deviato allo svincolo di Como-Erba verso via Borima, nel comune di Suello; poi su un breve tratto della provinciale 639 fino all'incrocio con via De Gasperi e la provinciale 49, e quindi da lì il rientro sulla statale 36 allo svincolo di Annone-Cesana per proseguire la propria marcia normalmente; nessuna deviazione neppure per il traffico proveniente (o diretto) a Erba. Il poliambulatorio dell'Ats a Oggiono resterà funzionante normalmente e così pure rimarranno aperte tutte le scuole di Oggiono, incluso l'istituto superiore "Bachelet". Nel centro storico di Oggiono è stato ricavato un corridoio il più possibile sgombero per gli spostamenti di mezzi di soccorso.



Il momento della chiusura della Super ieri sera alle 21 a Suello in direzione Milano. FOTO MENEGAZZO



Un pezzo della campata del nuovo ponte che verrà posata all'altezza di Annone



La mega gru che verrà utilizzata per posizionare il nuovo ponte

Cantù



Il Castello di Pietrasanta, in centro a Cantù. Un'immagine del retro scattata da via Fiammenghini



Il rendering progettuale: in rosso il nucleo storico del castello

La vicenda

Tre tentativi Ora si spera nella svolta



I precedenti

Quattro anni fa la società proprietaria del castello, la Ai-Can srl, è stata dichiarata fallita, su istanza della società stessa, e oggi l'area è affidata al curatore fallimentare Monica Bellani. Dopo tre aste andate deserte, nei mesi scorsi si era generato un cauto ottimismo, perché, si era fatta avanti una richiesta di informazioni. Ma quell'interessamento è sfumato, e non ne sono più seguiti altri. Tre anni fa dopo molte segnalazioni da parte dei cittadini, era stato effettuato un sopralluogo che aveva portato a rilevare una situazione di grave degrado: erano stati allontanati i disperati che avevano eletto il castello quale loro rifugio notturno e gli uffici comunali avevano predisposto la pulizia e la chiusura degli accessi all'immobile.

Cosa andrebbe alla città

Nel momento in cui venisse sottoscritta la convenzione tra acquirente del castello e amministrazione al Comune andrebbe una parte del fabbricato storico di quattro piani fuori terra vicino alla basilica di San Paolo. Il secondo piano, il piano nobile e di maggior pregio, è composto da diversi saloni di rappresentanza di cui uno completamente affrescato. Il quarto, da locali di precedenti unità abitative. Il fabbricato è caratterizzato inoltre da due giardini di cui uno che dà su piazza Garibaldi, l'altro all'interno del complesso. Al momento l'intero immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione: all'ultimo livello hanno ceduto le travi delle solette del sottotetto a causa di infiltrazioni, la zona affrescata è puntellata con cavalletti e ponteggi e ha subito il distacco parziale delle decorazioni a soffitto, i cui frammenti sono a terra, da ricomporre. S. CAT.

Pietrasanta, quarta asta il 18 luglio Si riparte da una base di 1,5 milioni

Cantù. Sarà una gara telematica: al Comune verrebbe ceduta la parte storica del complesso. L'area, vincolata, diventerebbe centro civico. I privati dovranno subito intervenire sui tetti

CANTÙ

SILVIA CATTANEO

La nuova amministrazione comunale ha già una data da segnarsi sul calendario, quella del 18 luglio, quando tornerà all'asta il Castello di Pietrasanta.

Ma stavolta, rispetto ai tre esperimenti andati deserti, ci saranno alcune novità, a partire dalla bozza di convenzione che prevede un accordo con la proprietà, che vedrebbe il Comune a ricevere gratuitamente una parte dell'immobile da adibire a scopo culturale.

Nel fallimento "Ai Can" s.r.l. la principale voce di attivo da liquidare è rappresentata dal castello, andato all'asta nel novembre 2016, e poi nel marzo e nel settembre 2017, sempre senza che nessun acquirente si fa-

cesse avanti. Ora, confermando quanto annunciato dalla curatrice fallimentare **Monica Bellani**, il prossimo esperimento di vendita è stato fissato per il 18 luglio alle 14.30 al prezzo base di 1 milione e 550 mila, con offerte in aumento di almeno 10 mila euro.

L'iter

Preso atto della mancanza di interessati all'acquisto e delle oggettive difficoltà sia per la natura dei beni sottoposti a stringenti vincoli urbanistici, sia per compromesso stato di conservazione degli stessi, si è proposta una nuova modalità di vendita dell'immobile.

Ovvero mediante procedura telematica sincrona mista, e si è definita una bozza di convenzione urbanistica che renda il com-

plesso più interessante sul mercato.

La bozza di convenzione predisposta e discussa con il Comune porta una maggiore valorizzazione dell'immobile rispetto a quello che sarebbe dovuto essere il prezzo base, che tenuto conto della riduzione di un quarto, rispetto al precedente di un milione e 462 mila euro, sarebbe stato da fissare in 1 milione e 97 mila euro. La convenzione

■ Gli acquirenti sono sgravati dalle parti sottoposte ai vincoli più stretti

dovrà essere sottoscritta dall'acquirente e prevede la cessione al Comune a titolo gratuito dell'edificio storico di fatto privo di interesse per gli operatori del settore, stanti i vincoli che vi gravano, affinché venga destinato a spazio pubblico espositivo e polifunzionale.

Superfici e costi

Le aree dell'edificio storico prospiciente piazza Garibaldi su via Annoni che verranno cedute - escludendo tutte le superfici dell'edificio con accesso esclusivo dal cortile che rimarranno invece ancora in proprietà del fallimento - sono pari a 1.350 metri quadrati.

Un passo importante, perché permetterebbe di riconsegnare alla città uno dei suoi immobili

più preziosi, con una destinazione culturale e aggregativa.

Ma il Comune dovrà valutare con attenzione la sostenibilità dell'operazione per le casse del municipio, visto che se si acquisisse al patrimonio comunale una parte del castello, la più antica, occorrerebbe poi garantirne il recupero e la manutenzione.

A carico del soggetto che acquistasse l'antico immobile sarebbero le spese per la messa in sicurezza della copertura, intervento da attuare con una certa urgenza, pari a quasi 135 mila euro, oneri urbanistici per 150 mila euro e gli oneri per la redazione e presentazione del progetto definitivo da presentare sia in Soprintendenza che in piazza Parini.

Statale 36

Tre giorni di passione per il nuovo cavalcavia

I percorsi alternativi Tre uscite da Milano da Lecco solo a Suello

Le altre strade. A Oggiono oggi riaprono le medie con un aumento della circolazione locale
La riapertura della Statale domattina verso le 6

ANNONE

PATRIZIA ZUCCHI

Il calvario dovrebbe finire nella notte tra oggi e domattina quando, alle 6, la statale 36 si prevede riaprirà al transito, con lo scheletro del nuovo ponte ormai installato: il traffico potrà riprendere quindi a scorrere sotto di esso, come prima del maledetto 28 ottobre 2016, quando il vecchio cavalcavia cedette, provocando un morto; anzi: meglio di allora, visto che il nuovo manufatto sarà più alto e senza piloni nel mezzo.

Centomila veicoli

Ancora per oggi, tuttavia, la Milano-Lecco resta chiusa al traffico in entrambe le direzioni tra Bosisio e Annone e, per i circa 100mila veicoli che normalmente la statale sopporta, si tratterà di percorrere per un'altra giornata intera le deviazioni indicate nel piano alternativo coordinato dalla Prefettura. Ieri, alla prova dei fatti, le linee tracciate sulla mappa si sono rivelate più traditrici in direzione di Milano e provenendo dal Comasco che in uscita da Milano con direzione Lecco: qui, dove le alternative sono tre (anche se in corrispondenza dello svincolo di Sirone-Molteno l'uscita è doppia), il traffico - e specialmente i camion - hanno dilagato ovunque, però ridistribuendosi, mentre in senso opposto l'incanalamento è avvenuto in un imbuto senza vie di fuga.

Oggi ci sarà il bis con l'appesantimento determinato, a Oggiono, dalla riapertura anche delle scuole medie (chiuso ieri per smontare i seggi elettorali). Oggiono è il punto nevralgico delle deviazioni e le scuole sono frequentate da alunni che

provengono da tutto l'hinterland.

Per chi viaggia sulla 36 provenendo da Milano, anche oggi il traffico sarà deviato anzitutto all'uscita di Nibionno, che per i mezzi pesanti è la più consigliata, con deviazione sulla ex statale Briantea attraverso Bulciago e Barzago, fino a Bevera di Sirtori e, dal lì, sulla Provinciale 51 "Della Santa", ovvero la Casatenovo-Lecco, con direzione Oggiono. Altrimenti, qualora la Santa fosse paralizzata, si può proseguire verso Rovagnate, Calco, quindi Pescate per ritrovarsi a Lecco (e reimmettersi, eventualmente, sulla 36 o nuovamente sulla Santa, verso Milano).

Sulla Casatenovo-Lecco confluisce anche il traffico in uscita allo svincolo di Molteno-Rogeno e di Bosisio. L'usc-

■ Oggiono è il punto nevralgico delle deviazioni gli studenti giungono da tutto l'hinterland

■ L'uscita a Nibionno per i mezzi pesanti da Milano è la più consigliata

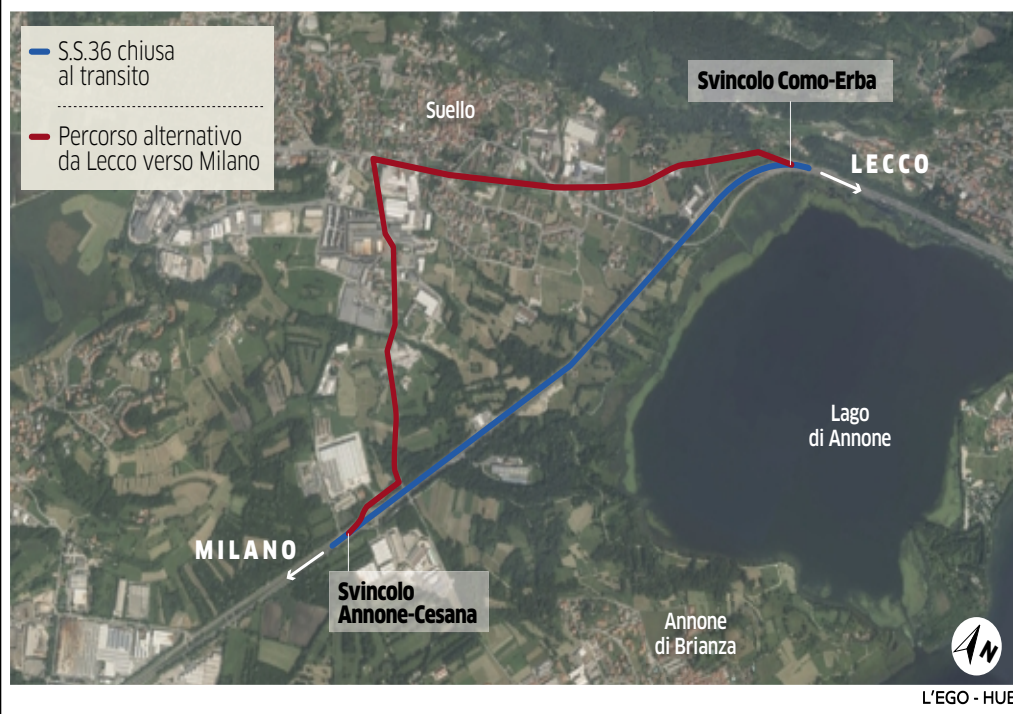
ta di Molteno è quella che si imbecca tra Arredomarket e Iveco: qui potrebbe avvenire l'indirizzamento del traffico - specialmente pesante - sulla tangenzialina (ampia e rettilinea) Molteno-Castello, con immissione poi pur sempre sulla provinciale 51; altrimenti, la Prefettura ammette la svolta a sinistra, sulla Sp 49 Molteno-Oggiono, che però sbuca alle porte del centro storico di Oggiono: quest'ultimo sarà presidato e, in ora di punta, riservato a chi ci vive o vi lavora, identificandosi alle transenne con le forse di polizia che saranno di presidio.

Dalla Statale 36 si potrà uscire - come già detto - anche a Bosisio, facendo però poi i conti col passaggio a livello e il semaforo di Sirone in via Dell'industria, per reimmettersi pur sempre sulla provinciale 49 Molteno-Oggiono e arrivare in località Miravalle, con possibile ingorgo in via Kennedy.

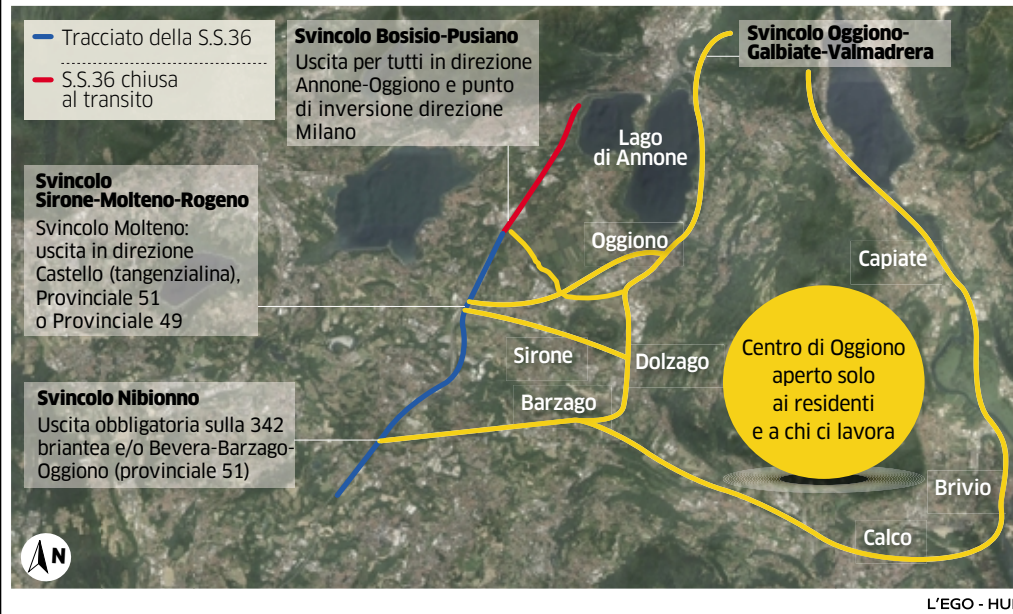
Inversione verso Milano

Lo svincolo di Bosisio-Pusiano consentirà, inoltre, l'inversione di marcia in direzione Milano, per chi rinunciasse a proseguire o volesse riprendere una delle uscite precedenti. Per chi viaggerà in direzione di Milano provenendo da Lecco, la deviazione avverrà allo svincolo di Como-Erba verso via Borima, nel comune di Suello, poi su un breve tratto della provinciale 639 fino all'incrocio con via De Gasperi e la provinciale 49, per poi rientrare sulla statale 36 allo svincolo di Annone-Cesana e proseguire la propria marcia normalmente; nessuna deviazione neppure per il traffico proveniente (o diretto) a Erba, ma lunghe code.

Percorso sud



Percorso nord



Code a Civate in prossimità dell'uscita del Barro

Colato: «Caos annunciato, ma il problema è costante»

LECCO

Il grido di dolore degli autotrasportatori prende il volto e la voce di Giorgio Colato presidente Fai (Federazione autotrasportatori italiani), di Como e Lecco, ovvero una delle principali associazioni di categoria: «Qual è il nostro commento? C'è una sola parola per descrivere la situazione: desolazione. Una desolazione che gli autotrasportatori devono affrontare ogni giorno. Ogni giorno chiude un ponte, chiude una strada, c'è una qualche limitazione su una strada o un'autostrada. Siamo talmente sconcertati, amareg-

giati, stanchi che non si sa più cosa dire». Colato sa bene che la situazione della SS36 è contingente e che prelude alla ricostruzione di un ponte importantissimo anche per il trasporto delle merci. Ma pur sapendolo il presidente Fai affonda sulla insipienza degli amministratori: «La verità è che abbiamo delle infrastrutture obsolete e quel che è peggio è che non sono mantenute. E' ovvio che saltino fuori tutti i problemi. Oggi ci aspettavamo il caos, e non so neanche quante ore e quanti euro abbiamo perso. Ma il problema non è il ponte di Anno-

ne. Il problema è che i costi in più che sopportiamo non possono poi essere riportati nei conti fatti ai clienti. Se il discorso è saltuario, come quello di questi giorni, potrebbe anche passare, ma oramai sta diventando uno stillicidio continuo con costi sempre più pesanti per i trasportatori».

Tradotto: se l'emergenza fosse "una tantum" durante l'anno, i costi sarebbero compresi nel "rischio d'impresa" che ogni azienda di autotrasporti deve sopportare. Ma visto che l'"una tantum" è diventata la regola Colato è pessimista e si astrae dal particolare



Giorgio Colato

caso del ponte di Annone per la situazione d'insieme che, ripete, è «desolante».

Il suo "braccio destro", il lecchese Fernando Battazza, dell'omonima ditta di trasporti di Olginiate, è un po' più fatalista, ma naturalmente è scontento: «Lo sapevamo già che nel momento della chiusura della superstrada qualche problema al traffico delle merci ce l'avrebbero creato. Siamo abbastanza incasinati e speriamo che si risolva tutto anche prima di giovedì mattina, magari domani (oggi per chi legge, n.d.r.) sera o notte. C'è solo da sperare nella regolarità dei

lavori e che tutto vada bene».

Sulle parole espresse dal suo presidente Battazza allargare le braccia. È d'accordo naturalmente. Ma ha cercato di organizzare i propri trasporti su altri assi viari per bypassare la chiusura: «Si sapeva prima e si sa anche durante che in questi giorni dobbiamo soffrire il meno possibile. Sono d'accordo con quanto dice Colato. E purtroppo con la SS36 bloccata ci aspettavamo tutto questo e anche peggio. I tempi di percorrenza sono aumentati. Ci si mette un'ora da Lecco a Bosisio, direzione di Milano. Si supponeva che sarebbero aumentati i tempi di percorrenza e per questo i miei Tir li ho mandati tutti da Usmate, passando per Merate...». **M.VII.**

L'INTERVISTA FABIO DADATI. Imprenditore nel settore turistico, neopresidente di Lariofiere

«LARIOFIERE, UNA LEVA PER SOSTENERE LE PMI SUI MERCATI ESTERI»

MARCELLO VILLANI

Fabio Dadati è uno dallo sguardo lungo. Il neo presidente di Lario Fiere lanciava il brand "Lago di Como", o "Como Lake" quando a Lecco si pensava di poter fare le barricate con i "cugini", economicamente e, nella fattispecie, turisticamente. Dadati, dal 2009 al 2012 assessore al Turismo della Provincia di Lecco guidata da Daniele Nava, già parlava di "Lago unico" e qualcuno lo guardava storto, se non come si fa con un marziano. I fatti ora gli hanno dato ragione e la sua visione prospettica gli ha schiuso le porte della presidenza di Lariofiere.

Dadati, lei è il nuovo presidente "Lecchese" di Lariofiere. Unabella soddisfazione, no?

Innanzitutto devo dire che per Lariofiere si è sempre stabilito che due mandati li esprimesse Como e due Lecco, gli ultimi due li ha fatti Giovanni Ciceri, per cui poi il presidente sarebbe stato comunque un lecchese. E non la metterei così, poi. Se devo essere sincero sono

lecchese, ma mi sento lariano, inteso come cittadino del Lario, insomma. Non ho mai vissuto questa dicotomia che tanti lamentano sulle due realtà provinciali.

Nel turismo, in effetti, sembra lo abbiano capito tutti: il brand è "Lago di Como", sia che ci si trovi sulla sponda Est che sulla Ovest del Lario, non è così?

Certamente. Io ritengo che ci siano solamente due brand: quello del "Lago di Como", sul quale penso che siano oramai tutti d'accordo, da una parte; e poi il brand, finora poco sfruttato "Milano". Possiamo e dobbiamo sfruttare di più il grande rilancio turistico della metropoli, conosciuto negli ultimi anni. Il turismo milanese ha fatto registrare un più cinquanta per cento negli ultimi sei-sette anni. È un aspetto importante e da tenere presente, per le politiche lariane dei prossimi anni...

Se lo dice lei, vuol dire che ci si legherà di più a Milano, turisticamente... No?

Non lo posso dire solo io. L'ente fieristico è lo strumento di po-



Fabio Dadati succede a Giovanni Ciceri alla presidenza di Lariofiere

litica economica del territorio e deve svolgere le funzioni che i soggetti deputati a stabilire la politica economica, in primis la Camera di Commercio, decidono. Il mio è un ruolo di servizio. Quando al termine dell'assemblea di lunedì il presidente della CamCom di Como e Lecco, Marco Galimberti insieme alla sua vice Veronica Airoidi, mi hanno nominato alla presidenza di Lariofiere io ho avuto subito presente che ci vuole un piano industriale che vada a integrare l'attuale attività, importante, che Lariofiere ha svolto fino ad oggi. Sono loro che devono dirmi il da farsi. E io sono uno strumento al servizio dell'economia del territorio

Si ma non l'avranno scelta solo perché lei si è messo "a servizio", ma perché in tutti questi anni si è fatto un nome nel turismo e nel marketing aziendale...

Sicuramente la conoscenza del sistema turistico mi ha aiutato. E anche quanto ho fatto nella promozione turistica del territorio. Il mandato è sul turismo e le Camere di Commercio ma anche Confcommercio, cito a mero esempio il corso di alta formazione sul turismo realizzato con Bocconi e al quale ho preso parte, ne sono protagoniste attive...

Lei ha una visione del futuro molto aperta. Ricordiamo la prima fiera virtuale del turismo inventata da lei nel 2011...

Si chiamava MHdays, Milano Holidays, e univa i contatti di una fiera normale unendola ai vantaggi di una fiera virtuale: abbattimento dei costi del 90%, oltre 600 buyer collegati da tutto il mondo, e via dicendo. In effetti era una fiera realizzata da Marco Campanari con Hyperfer, che promuoveva tutte le provincie di Lombardia. Funzionò tanto che poi pro-

duisse delle giornate dedicate al turismo e ai luoghi lombardi del turismo, con una mega struttura dedicata in piazza Cermenati che fu usata anche in seguito alla Conferenza Nazionale del Turismo di Cernobbio e che aveva visto organizzare una grande serata di gala a Lecco, nella stessa piazza. Allora, parlo di otto anni fa, Milano non era partita. Se avessimo colto quest'opportunità già allora, avremmo beneficiato della spinta turistica arrivata con Expo...

Il sogno del presidente Dadati?

Lariofiere è una leva economica del territorio, per cui vorrei capire l'indirizzo della Camera di Commercio e cosa vorrebbero gli stakeholder, le associazioni di categoria, per individuare le opportunità da sfruttare e dove puntare, anche in riferimento al panorama fieristico nazionale. Ma, certo, se Lariofiere deve diventare realmente quell'ente di promozione turistico ipotizzato due-tre anni fa dall'assessore al turismo regionale Parolini e da Fermi, bisognerà dare un ulteriore impulso a questa avventura. È un lavoro complesso, ma lo conosco bene da quando ero assessore e coordinavo il sistema turistico del lago di Como. Il mio sogno è che Lariofiere continui a implementare il suo ruolo di creatore di ricchezza e di opportunità per il territorio. L'ente fieristico serve soprattutto alle realtà medio-piccole che vivono una notevole difficoltà e complessità nell'andare a presentarsi al mondo: devono ricevere dall'ente un sostegno per farlo. Ma io non voglio insegnare nulla a nessuno. Voglio solo portare avanti le istanze di chi è deputato a decidere le politiche della Camera di Commercio. Io sono solo un suo strumento...

Focus Casa

Le occasioni di mercato



Prezzi e mutui bassi La scelta di investire o di comprare casa

Budget a confronto. Le compravendite stanno ancora sostenendo il mercato immobiliare approfittando di condizioni favorevoli. Il «nuovo» piace sempre più

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Una bolletta tagliata di 1.500 euro l'anno. Un forte risparmio economico, aumentando comfort abitativo e benessere ambientale. Il mercato della casa è ripartita da anche da queste caratteristiche, a cominciare dal momento della scelta e, subito dopo, dell'acquisto. Ma è la casa nuova, con i primati dell'efficienza energetica e del benessere indoor, a stupire di più, soprattutto guardando al trend del mercato immobiliare. In un momento in cui le compravendite continuano a macinare passaggi di proprietà, l'usato resta certamente l'acquisto più frequente, ma rallenta il passo a favore dei nuovi edifici, più attenzione alle nuove abitazioni. L'ultimo dato è dell'Ufficio studi di Tecnocasa: nel primo trimestre 2019 quasi il 30% dei passaggi ha interessato tipologie di nuove costruzioni. Con il mercato in ripartenza, quindi, e anche sull'onda di un costo del denaro ancora ai minimi e un prezzo dei mutui che resta

favorevole, anche gli immobili nuovi hanno iniziato a essere reconsiderati. Un approccio che vale in particolare nelle prime fasce periferiche delle città dove si era costruito molto negli anni del boom. L'analisi delle compravendite per queste ultime realtà evidenzia infatti che almeno il 22,5% delle operazioni si concentra proprio nelle nuove costruzioni. La percentuale scende nei capoluoghi di provincia dove si porta al 19% e nelle grandi città dove si attesta intorno al 18,6%. Ma il dato evidente restano le percentuali relative al nuovo: in aumento in tutte le realtà. L'altro fatto è che

anche le soluzioni nuove o ristrutturate di recente hanno comunque subito un ribasso dei prezzi: dal 2008 a oggi il calo si aggira intorno al 31,6%, sette punti percentuali in meno rispetto all'usato.

E allora, la sfida oggi, per chi vuole comprare casa sembrerebbe veramente essere quella di come orientarsi nel panorama del mercato, tenendo anche conto che anche i tempi di vendita sono in diminuzione e si farsi scappare un'occasione è veramente questione di qualche giorno.

Non solo: in questi ultimi anni il mercato immobiliare ha fatto fronte anche a nuovi fenomeni so-

ciali, dagli affitti turistici all'avvento dell'e-commerce, passando da importanti interventi di rigenerazione urbana che ha riqualificato aree ormai in disuso, se non abbandonate al degrado. Questo ha comportato un maggiore interesse per il mercato immobiliare come forma di investimento, alla luce anche del fatto che, i rendimenti annui lordi, intorno al 4,9% per il segmento residenziale, sono decisamente appetibili.

Ipotizzando allora tre tipi di budget, vediamo come ci si potrebbe muovere, in base alle evidenze delle ultime analisi di mercato, sia nei panni di investitore sia nel caso si volle acquistare o scambiare la propria abitazione.

Partiamo da un budget, contenuto, di 150 mila euro. Oggettivamente, con questa disponibilità, ci si dovrebbe orientare su piccoli tagli come monolocali e bilocali, se si è investitori per mettere a reddito come locazione, o come destinazione turistica, ma anche con contratti residenziali.

La scelta fra mono e bilocale

Il più delle scelte vengono indirizzate su quartieri periferici con una domanda di locazione sostenuta. Con un capitale di questo importo, si possono acquistare monolocali o bilocali da utilizzare come casa vacanza o da mettere a reddito.

Fra gli operatori, non sono pochi che non escludono a priori neppure l'investimento in box, che viene preso in considerazione giustificandoli da rendimenti annui lordi interessanti, maggiore facilità di gestione e costi di gestione decisamente contenuti. In questo caso la zona va mirata, scegliendo quelle con bassa possibilità di parcheggio.

Seconda ipotesi, secondo budget da 250 mila euro. In questo caso le opportunità aumentano e rientrano nelle ipotesi di acquisto

Le opportunità



Budget da 150 mila euro

Il quartiere: zona considerata

Con un relativamente contenuto ci si orienta su piccoli tagli come monolocali e bilocali da affittare sia con destinazione turistica e sia con contratti di tipo residenziale. Ci si indirizza, nelle grandi città, su quartieri periferici con una domanda di locazione sostenuta.



Budget da 250 mila euro

Il rendimento: primo obiettivo

Con un capitale di questa entità vantaggio è quello di offrire non solo un rendimento interessante, ma anche una rivalutazione dell'immobile nel tempo. Con questo obiettivo le zone turistiche sono il mercato preso in considerazione.



Budget da 500 mila euro

Si apre il fronte commerciale

Diventa interessante anche investire nel commerciale sulle top location, dove i brand sgomitano per posizionarsi, accontentandosi di rendimenti annui lordi più bassi. In un'ottica prudenziale si potrebbe diversificare l'investimento acquistando anche più immobili in location diverse o su segmenti diversi.

anche le località turistiche. Resta prioritaria le zone più centrali e più servite delle città, il cui vantaggio è di offrire non solo un rendimento economico interessante, ma anche una importante rivalutazione dell'immobile.

In questa fascia di spesa si concentrano anche le richieste di chi compra per i figli che studiano all'Università nei maggiori centri che spesso acquistano dal monolocale al trilocale, in questo caso affittando le camere ad amici dei figli. Stesso ragionamento per gli investitori che decidono di puntare sulle zone universitarie. In città, segnalano gli operatori immobiliari, stanno tornando in maniera importante gli investitori che scommettono sugli interventi di riqualificazione delle aree dismesse, anche vista la rivalutazione immobiliare degli ultimi anni nelle aree già rigenerate.

Il valore delle zone centrali

Con una disponibilità di questa portata, chi investe nel mattone può puntare anche all'acquisto di un negozio: il rendimento può arrivare fino al 9% annuo lordo anche se in zone più periferiche ma di passaggio.

Un'ultima ipotesi: una disponibilità di 500 mila euro. Naturalmente diventa più facile scegliere, le occasioni aumentano e in genere si parte proprio dalle zone centrali delle città, dove i prezzi sono mediamente più elevati. La scelta quindi non manca fra il mattone del lusso. Ma non sarebbe da escludere, nel caso di investitori, guardare anche al fronte del mattone commerciale, dove i brand sgomitano per posizionarsi, accontentandosi di rendimenti annui lordi più bassi. In un'ottica prudenziale si potrebbe diversificare l'investimento acquistando anche più immobili in location diverse o su segmenti diversi.

150.000

PREVALE L'AFFITTO

Anche le locazioni tornano appetibili come possibilità per una rendita

500.000

IL TOP DEL LUSSO

Le migliori occasioni sono nelle zone centrali delle città

Como

Rivoluzione al Cardinal Ferrari

Il progetto. La diocesi ha venduto la parte "nuova", costruita negli anni Sessanta al gruppo Segesta-Korian. Prevista una casa di riposo per anziani da 80 posti letto. In via Sirtori 35 parcheggi in più per il Comune

GISELLA RONCORONI

Una residenza sanitaria con ottanta posti letto e alloggi protetti per anziani autosufficienti. Una rivoluzione attende il centro Cardinal Ferrari nei prossimi anni. La fondazione (che fa parte della diocesi) è proprietaria, con il seminario, del complesso tra viale Battisti e via Sirtori, e ha deciso di vendere la porzione più "nuova", risalente agli anni Sessanta (le due "ali" che si vedono bene nella foto qui a fianco) alla società Macos Srl, che fa parte del gruppo Segesta-Korian, specializzato proprio nel campo delle residenze sanitarie per anziani. Resteranno invece alla fondazione l'edificio sei-



Angelo Palma

centesco affacciato su viale Battisti con il chiostro interno e la chiesa. «Negli ultimi tempi - spiega il professor **Angelo Palma**, presidente della fondazione Cardinal Ferrari - si sono fatte urgenti le necessità di intervenire con un'importante manutenzione straordinaria sul centro. Sono necessari grossi investimenti per riqualificare entrambi gli edifici con correlati esborsi significativi. Mancando le risorse per affrontare l'intervento è stata valutata la cessione con conseguente ricerca di eventuali soggetti interessati sul piano immobiliare».

«Scelta con finalità sociale»

Poi spiega la scelta: «È pervenuta una proposta di tipo immobiliare sulla parte più nuova che è stata valutata positivamente sia sotto l'aspetto

economico, poiché ci consentirà di eseguire i lavori sulla parte storica, che sull'interesse sociale della destinazione delle nuove costruzioni, aderente alle finalità del mondo ecclesiastico e della diocesi. Non dimentichiamo che a Como di rsa c'è certamente bisogno».

Progetto in Comune

Nelle scorse settimane è stato perfezionato il contratto preliminare di vendita e la fondazione ha presentato agli uffici del settore Urbanistica di Palazzo Cernezzì la richiesta di un parere preliminare sul progetto che poi porterà avanti l'acquirente e che, in estre-

ma sintesi, prevede l'abbattimento dei palazzi per poi procedere con la realizzazione della casa di riposo e degli alloggi protetti con 57 posti auto a servizio. Il nuovo edificio sarà di cinque piani in aggiunta a quello interrato. «Abbiamo presentato il progetto in Comune - conferma Palma - e l'esame è attualmente in corso».

Durante i colloqui preliminari l'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e gli uffici avevano chiesto che nell'ambito della riqualificazione degli spazi venisse inserito, anche l'ampliamento del parcheggio di via Sirtori gestito da Csu costruzione di un secondo piano (35 posti auto) che si sommano ai 63 esistenti, che verrebbero completamente riqualificati. Complessivamente in via Sirtori si arriverebbe a un centinaio di



Il complesso del Cardinal Ferrari, tra viale Battisti e via Sirtori: la parte più nuova (le due "ali" laterali) verrà abbattuta

posti auto. Quelli aggiuntivi andranno a coprire quelli attualmente presenti su via Mentana che, molto probabilmente, verranno cancellati dalla pista ciclabile che dovrebbe arrivare fino alla zona della caserma De Cristoforis. Ora saranno gli uffici di Palazzo Cernezzì ad esprimersi, ma visto l'accoglimento dell'istanza sui parcheggi, il via libera arriverà quasi certamente. Sarà poi la società che ha rilevato gli spazi a dover presentare il progetto nel dettaglio.

La prima ipotesi

Addio alla chiesa nel 2009 Niente negozi e residenze

Sono passati dieci anni dalla demolizione della chiesa dell'Immacolata, sulla cui sommità c'era "la Madunina de Comm", trasferita sulla chiesa-sacraio degli sport nautici di Garzola. Il giorno del via ai lavori anche l'allora vescovo **Diego Coletti** si presentò in via Sirtori per seguire l'abbattimento

di cupola, pareti e auditorium seminterrato della chiesa che era stata voluta da monsignor **Felice Bonomini**, negli anni '50 (la costruzione risale al 1957, a servizio del seminario. Il piano originario prevedeva la cessione dell'area a privati che avrebbero presentato un progetto per costruire un edifi-

cio a torre, funzioni residenziali, commerciali, direzionali, due piazze, due passeggiate, in via Sirtori e lungo la ferrovia, da Como Borghi a Sant'Orsola. Scopo dell'alienazione di parte del Cardinal Ferrari era, anche allora, quello di recuperare i soldi per poter finanziare la ristrutturazione dell'immobile storico. Il progetto non venne realizzato e la diocesi ha ora deciso di vendere a una società che costruirà un edificio per ospitare attività a valenza sociale.

SPECIALE

AMIANTO

A cura di SPM Pubblicità

Bonus amianto. Cos'è, come funziona e quando scade

Regione Lombardia stanZIA un milione per la rimozione delle coperture

Sostegno dell'ambiente e tutela della salute dei cittadini, Regione Lombardia stanZIA 1 milione di euro per la rimozione di coperture e altri manufatti in cemento-amianto da edifici privati.

“Il settore che più necessita di pianificare le attività di bonifica dell'amianto - ha commentato l'assessore all'Ambiente e al clima, Raffaele Cattaneo - è senza dubbio quello dell'edilizia, in particolare rispetto alla presenza di questo materiale che è stato messo al bando già nel 1992.

Lo stanziamento rappresenta un primo incentivo concreto per lo smaltimento dedicato ai soggetti privati, con un contributo economico per attuare le misure di messa in sicurezza, bonifica e recapito finale.

Sul tema seguiranno altri provvedimenti, perché intervenire per rimuovere la presenza di amianto in Lombardia è una priorità che richiede di agire con grande attenzione”.

La delibera rientra nel Programma regionale di gestione rifiuti e delle norme regionali che promuovono la rimozione e lo smaltimento di manufatti in cemento-amianto e i criteri stabiliti prevedono che i fondi siano attribuiti in base ai punteggi tecnici che tengano conto soprattutto della quantità di amianto da rimuovere.

Ogni domanda è finanziabile per una percentuale fino al 50% delle spese ammissibili, per un importo massimo di 15 mila euro.

Ma le novità non finiscono qui, infatti la norma in materia, introdotta dal Ministero, prevede un premio di 12 euro per ogni MWh di energia prodotta dal tetto fotovoltaico compresa pure quella auto consumata. Tale importo deve essere



Metodi di bonifica per lo smaltimento dell'amianto in Lombardia

Eternit
a chi spetta il beneficio,
requisiti, lavori ammessi
e quelli che non
rientrano nel bonus

essere sommato al normale premio economico ricevuto per la produzione di energia da fonte fotovol-

taica.

Non rientrano invece in questa fattispecie gli altri bonus già percepiti per la rimozione dell'amianto.

A tutto ciò si aggiunge il bonus amianto del 50% per coloro che hanno presentato entro i termini la domanda. Con questa misura, introdotta dal Mise, consente ai titolari di reddito d'impresa di ot-

tenere un credito d'imposta sui costi dei lavori di bonifica amianto e smaltimento su beni e strutture nello Stato.

Sono ammesse al credito d'imposta anche le spese di consulenza professionale, con uno sconto del 10% fino a un massimo di 10 mila euro totali, effettuate da consulenti incaricati per lo smaltimento dell'amianto.

Eternit. Domande ancora in sospeso

C'è la possibilità di accedere all'Ecobonus

Se per mille ragioni la domanda per accedere al credito d'imposta per la rimozione e lo smaltimento di amianto ed eternit non è stata presentata, per tutto il 2019 è possibile beneficiare dell'Ecobonus. Nella misura rientrano le spese non ammissibili, ovvero non beneficiano dello sconto del 50%, le spese sostenute per gli interventi successivi alla bonifica amianto come il successivo rifacimento delle coperture. Per queste si apre la strada delle altre detrazioni fiscali 2019. Si parte dalla detrazione Ecobonus del 65% se si procede poi con l'isolamento della copertura su cui è stato rimosso l'amianto, per approdare alla detrazione del 50% ristrutturazioni

Conto Termico qualora si decidesse di installare dei pannelli fotovoltaici in copertura.

Da non dimenticare che in questo bonus rientra quello della riqualificazione energetica 2019. Tali importi sono modulati e, pertanto, diverse in base al grado di efficientamento raggiunto dall'immobile con gli interventi eseguiti.

Il tetto di spesa massima prevista con l'Ecobonus è così riassumibile: per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti 100.000 euro. Per l'involucro di edifici esistenti, la spesa massima è di 60.000 euro, installazione di pannelli solari 60.000 euro e, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, 30.000 euro.

Eternit.

Intervenire per il bene dell'ambiente E dello stato fisico delle persone

La situazione attuale in materia di amianto è ancora preoccupante tanto che nel corso degli anni, in mancanza di interventi, causano ancora il decesso di migliaia di persone ogni anno.

In genere trascorre un periodo di tempo piuttosto lungo fra la prima esposizione all'amianto e l'inizio della malattia vera e propria. Si parla di un intervallo compreso fra 15 e 60 anni. Soltanto impedendo o minimizzando tale esposizione le malattie correlate all'amianto potranno essere finalmente eliminate.

In provincia di Como si registrano infatti ancora costruzioni con coperture di eternit piano o ondulate e ecco allora che la necessità di maggiori controlli di una politica più consapevole è una priorità tanto per le aziende quanto per i privati. In tali manufatti l'amianto è inglobato in una matrice non friabile che, quando è in buono stato di conservazione, impedisce il rilascio spontaneo di fibre, ma non sempre è così e i rischi per la salute delle persone e per l'ambiente sono davvero innumerevoli. Le fibre e la polvere di amianto se inalate, hanno conseguenze deleterie in quanto penetrano facilmente negli interstizi polmonari.



Preoccupazione per l'eternit del tetto

Osservatorio nazionale. I dati della ricerca In Lombardia 2 mila i morti ogni anno

A Milano il maggior numero di casi di mesotelioma e, in Lombardia, ogni anno si registrano 2 mila morti per le patologie correlate. Tra il 2000 e il 2015 si sono registrati infatti un totale di 5.680 casi di mesotelioma, in Lombardia, 882 tra Milano e l'hinterland e sempre in costante au-

mento. Sono i dati emersi dall'Osservatorio nazionale sull'amianto che ha presentato una serie di dati epidemiologici sulla presenza della "fibra killer" e sui tumori a essa legati. A Milano, in particolare, sono state trascurate le misure di sicurezza che, benché poco efficaci, avrebbero diminuito

le esposizioni. In Lombardia il 33% della presenza totale di amianto in Italia e ci sono 6 milioni di metri quadri, di cui 1,5 di amianto in matrice friabile, che hanno necessità di bonifica e smaltimento, altrimenti si continueranno ad avere ulteriori esposti, malati e decessi.

Salute.

L'amianto è un rischio per tutti

Il rilascio delle fibre provoca delle conseguenze drammatiche e gli organi maggiormente colpiti dall'esposizione ad amianto sono i polmoni e la pleura. L'amianto può provocare il cancro o l'asbestosi, mentre a carico della pleura la patologia correlata è il mesotelioma.

Milano
capitale dell'amianto
con il record di casi
di mesotelioma.
In Lombardia,
nel 2017, sono stati 2 mila
i decessi correlati.

Da qui la necessità di intervenire per lo smaltimento. Una regolamentazione che prenda provvedimenti per la tutela dell'ambiente, della salute pubblica e dei lavoratori, dello smaltimento dei rifiuti, del controllo delle attività di bonifica dell'amianto presente negli edifici e negli impianti.

Economia

Mercato mutui casa «La prima frenata non deve spaventare»

Immobiliare. L'effetto di tassi bassi e prezzi stabili non ha impedito il calo delle richieste nei primi tre mesi Bargolini (Fimaa): «Prudenza: aprile e maggio ottimi»

COMO
LAURA MOSCA
Casa dolce casa, ti compro o non ti compro? Il mercato degli immobili è un barometro preciso per stabilire come stanno le tasche degli italiani e dei comaschi nel nostro caso. Il Sole 24Ore (fonte bussola mutui Crif-MutuiSupermarket.it) ha pubblicato ieri i dati di una ricerca di settore da cui si ricava che le nuove domande di mutuo sono calate di quasi il 9% nel periodo gennaio-marzo 2019. Inoltre gli addetti ai lavori evidenziano un calo del 5-6% nel primo trimestre anche delle erogazioni. Si tratta di risultati che hanno destato sorpresa tra gli operatori che speravano in un anno di ulteriore sviluppo del mercato in virtù di due fattori favorevoli concomitanti: i tassi al minimo e i prezzi stabili. Difficile chiarire di preciso cosa sia successo. Gli analisti ipotizzano due cause dello stop: gli effetti del taglio del fondo Consap (il fondo di garanzia per agevolare l'accesso al mutuo della prima casa) e le ricadute dell'incertezza politica con lo spettro della patrimoniale che si allunga sul rientro dalle vacanze. Fatto sta che sono diminuite non solo le surroghe, ma anche le erogazioni, legate a doppio filo alla scelta dell'italiano medio di acquistare o meno

un'abitazione. Eppure solo lo scorso anno la situazione era diversa o almeno lasciava intravedere prospettive diverse. Un quadro positivo confermato lo scorso marzo, per quanto riguarda la provincia di Como, in occasione della presentazione del tradizionale Borsino di Fimaa. Quest'ultimo ha delineato un mercato immobiliare in salute, con un sentiment favorevole anche per quanto riguarda il 2019: il 52% degli operatori comaschi ha espresso ottimismo e solo un 11% è incline a pensare che ci sarà un calo delle compravendite. Hanno vinto i pessimisti? Il presidente di Fimaa, Mirko Bargolini, sottolinea la necessità di andarci con i piedi di piombo prima di trarre conclusioni o fare profezie sulla base dei primi tre mesi dell'anno. «A inizio anno - ricorda Bargolini - non si sapeva nemmeno se lo Stato avrebbe rifinanziato o meno il fondo Consap, a garanzia dei mutui per le coppie under 35, anche questo ha rallentato la compravendita di immobili in generale e anche ovviamente nella nostra provincia. Si è avuto poi un calo di interesse degli acquirenti tra febbraio e marzo. Ma aprile e maggio si sono dimostrati mesi ottimi. Ecco perché mi ritengo di fare una valutazione del settore solo a fine anno. Sarà decisivo il secondo trimestre, ma credo che chiuderemo con un segno positivo o che poco ci scosteremo dal dato del 2018». «A livello nazionale il 2018 si è concluso registrando dinamiche positive di crescita, sia lato mercato immobiliare, con un +6,6% del numero delle compravendite residenziali, sia lato mercato dei mutui, con un +6,2% dei nuovi flussi erogati a privati e famiglie - commenta Stefano Rossini, amministratore e fondatore di MutuiSupermarket.it - la domanda di nuovi mutui rallenta sul primo trimestre 2019, segnando un -7,9%, spiegato in parte dalla continua contrazione della domanda con finalità surroga, impattata da aumento spread di offerta sui mutui a tasso fisso e progressivo restringimento del bacino mutuatari interessati alla rottamazione del mutuo. Sarà il mercato immobiliare a determinare le future dinamiche del comparto mutui; in particolare molto dipenderà dall'evoluzione dei principali indicatori di sviluppo economico che impatteranno sulla fiducia di privati e consumatori e quindi sulle importanti decisioni di acquisto casa. L'andamento di tali variabili sarà dunque da monitorare sui prossimi trimestri e sarà alla base di una conferma o rallentamento dei trend positivi ad oggi rilevabili».

stre, ma credo che chiuderemo con un segno positivo o che poco ci scosteremo dal dato del 2018». «A livello nazionale il 2018 si è concluso registrando dinamiche positive di crescita, sia lato mercato immobiliare, con un +6,6% del numero delle compravendite residenziali, sia lato mercato dei mutui, con un +6,2% dei nuovi flussi erogati a privati e famiglie - commenta Stefano Rossini, amministratore e fondatore di MutuiSupermarket.it - la domanda di nuovi mutui rallenta sul primo trimestre 2019, segnando un -7,9%, spiegato in parte dalla continua contrazione della domanda con finalità surroga, impattata da aumento spread di offerta sui mutui a tasso fisso e progressivo restringimento del bacino mutuatari interessati alla rottamazione del mutuo. Sarà il mercato immobiliare a determinare le future dinamiche del comparto mutui; in particolare molto dipenderà dall'evoluzione dei principali indicatori di sviluppo economico che impatteranno sulla fiducia di privati e consumatori e quindi sulle importanti decisioni di acquisto casa. L'andamento di tali variabili sarà dunque da monitorare sui prossimi trimestri e sarà alla base di una conferma o rallentamento dei trend positivi ad oggi rilevabili».

Mutui e surroghe

	Richieste di nuovi mutui e surroghe, 2018 su 2017 Var % n° interrogazioni	Importo medio richiesto in euro 2018
Bergamo	-3,2	126.418
Brescia	+2,9	130.162
COMO	+2,8	138.095
Cremona	-7,4	120.327
Lecco	-3,7	130.588
Lodi	-0,7	116.822
Mantova	+0,8	112.070
Milano	+0,8	153.249
Monza e Brianza	+0,4	139.820
Pavia	-2,8	112.665
Sondrio	-1,5	136.550
Varese	+2,6	131.152
Tot. Lombardia	+0,4	139.819
TOT. ITALIA	-0,6	127.502



Compravendite

Volume degli scambi da 6 anni in crescita

A partire dal 2013 il mercato immobiliare delle abitazioni ha presentato un significativo incremento: nel 2018 il numero

delle unità immobiliari compravendute è stato pari a 580 mila, segnando un incremento del 48% rispetto a cinque anni prima. A favorire la ripresa dei volumi scambiati ha contribuito sia la flessione dei prezzi delle case sia il livello particolarmente modesto dei tassi di interesse sui mutui, che favorisce la capacità delle famiglie italiane di accedere al finanziamento bancario per l'acquisto della

propria abitazione. In tal senso, il ruolo di supporto allo sviluppo del mercato immobiliare italiano svolto dal settore bancario è evidente nel fortissimo incremento delle compravendite di abitazioni assistite da un mutuo ipotecario, che, secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, nel 2018 sono in crescita del 107% rispetto al 2013.

Formazione dei restauratori A Como il forum nazionale

L'iniziativa
Ieri al Sociale di Como la giornata di confronto promossa dall'Accademia Galli

Un'occasione per fare il punto della situazione, condividere buone prassi e scambiarsi esperienze. Con l'obiettivo di trasformarlo in un appuntamento annuale fisso cittadino. Ieri, alla sala bianca del Sociale,

l'Accademia di belle arti Aldo Galli ha chiamato a raccolta le altre accademie italiane impegnate nel restauro. Titolo dell'incontro: il cantiere della formazione. La giornata di studi è nata per essere un punto di partenza per un confronto aperto e costruttivo, così da giungere a protocolli d'intesa che possano servire da modello formativo condiviso. Elaborare, quindi una pratica didattica comune che risponda alle esigenze del

mercato del lavoro e alle sollecitazioni della contemporaneità. «Siamo molto soddisfatti - commenta il direttore dell'accademia Galli Davide Alesina Maietti - abbiamo scelto un tema molto concettuale: cosa vuol dire oggi preparare e formare un restauratore, anche alla luce dei cambiamenti in atto? I contributi sono stati davvero interessanti, sia dal punto di vista tecnico sia pratico». Per citarne alcuni, hanno preso la parola lo stes-

so Alesina Maietti, Raffaella Porta (direzione didattica accademia Galli), Giovanna Cassese (coordinamento gruppo di lavoro delle scuole di restauro delle accademie), Giuseppe Gaeta (direzione accademia di belle arti di Napoli) e Maria Cristina Regini (accademia di belle arti di Santa Giulia). Lucia Vanghi (accademia di Bologna) è intervenuta sul restauro contemporaneo tra tecnicismo e ricerca del metodo mentre Chiara Palandri (accademia di Brera) ha parlato della scuola di restauro e del patrimonio storico di Brera. «Una sfida - conclude il direttore - riguarda come intervenire circale opere d'arte contemporanee: i processi sono particolari, così come i materiali». **A. Qua.**



L'intervento del direttore della Galli, Davide Alesina Maietti

Gestione dei rifiuti

Le imprese chiedono più semplificazione

Ambiente

Doppio focus di Cna e Ance dedicato ai Raee e alla digitalizzazione di registri e formulari

— Doppio focus per le imprese in materia di rifiuti. Ieri la Cna del Lario ha ospitato un seminario con un esperto, Paolo Pipere, su gestione dei Raee (Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche) e digitalizzazione degli adempimenti ambientali. Un'iniziativa organizzata da Gestra in collaborazione con Cna e Ance Como.

Nello specifico sono stati illustrati gli obblighi per produttori, distributori, installatori e centri di assistenza tecnica. Sono state, inoltre, affrontate anche le tematiche del ritiro e trasporto Raee e le novità legislative, oltre alle prospettive di digitalizzazione di registri e formulari e il Registro elettronico nazionale. «Abbiamo pensato di proporre un approfondimento su questi temi – specifica Alberto Novati, responsabile ambiente e sicurezza Cna – su sollecitazione delle stesse imprese e soprattutto dei settori di impiantisti e installatori direttamente interessati alla materia. L'anno scorso, infatti, è intervenuta una modifica nella disciplina ed è opportuno quindi fare il punto della situazione con un accenno anche alle complesse operazioni di digitalizzazione degli adempimenti in materia am-



Paolo Pipere

bientale». «Abbiamo parlato soprattutto della disciplina relativa alla gestione dei rifiuti elettrici ed elettronici, cercando di capire gli obblighi delle imprese produttrici e installatrici rispetto a questo tema e rispetto ai prodotti finiti – ha specificato Pipere – La recente normativa ha come ultima mission quella di contenere i rifiuti prodotti e di ridurre la pericolosità. Infatti nei Paesi dell'Unione Europea nessun apparecchio elettrico ed elettronico immesso in commercio può contenere sei sostanze pericolose indicate proprio dalla Legge. Inoltre la nuova normativa impone ai produttori di apparecchiature l'onere e la responsabilità dello smaltimento». Quanto alla digitalizzazione all'orizzonte, la richiesta delle imprese si sintetizza con una sola parola: semplificare. «In un Paese di piccole imprese – ha aggiunto Pipere – occorre un sistema chiaro e facilmente gestibile, magari dallo smartphone con una app».