

RASSEGNA STAMPA

1 – 7 luglio 2019

Case vacanza, Hintown punta su Como

Turismo. Il gruppo gestisce 100 appartamenti per affitti brevi nella nostra città e 500 in tutta Italia. L'amministratore delegato: «Per noi una delle piazze più importanti». Sempre più richieste dall'estero

COMO

LAURA MOSCA

«La città di Como per noi non è solo una delle nostre prime filiali, ad oggi è una delle piazze su cui più puntiamo». Davide Ravalli, Ceo di Hintown, (gestione affitti brevi, appartamenti turistici e casa vacanze), ne è convinto: Como è un obiettivo, nel mercato degli affitti a breve termine rivolti al turismo, su cui continuare ad investire.

«Proprio su Como - aggiunge - partirà dal 1° luglio 2019 l'offerta di servizi esperienziali sul territorio lariano al fine di dare maggiore valore all'esperienza di soggiorno, valorizzare il territorio e i nostri partner locali e far sì che sempre più turisti abbiano voglia di tornare a vivere l'esperienza di soggiorno con Hintown. Abbiamo innanzi agli occhi esempi di molte città, non solo italiane, che hanno ben cavalcato l'opportunità del turismo per arricchire e valorizzare i territori senza consumarli, sapremo fare la medesima cosa a Como? Noi come Hintown faremo del nostro meglio e sarebbe buona cosa poter contare su una autorevole regia sul territorio».

Raddoppio in 5 anni

«Attualmente - continua Ravalli - gestiamo 100 appartamenti, soprattutto bilocali e monolocali in centro città, ma anche cinque ville nelle località che si trovano lungo le sponde del Lario. Entro 5 anni contiamo di raddoppiare il patrimonio immobi-

liare che ci viene affidato dai proprietari e farlo proprio garantendo un servizio di qualità. Il nostro odierno giro d'affari nel comasco è di 450 mila euro all'anno».

Hintown nasce nel 2014 a Milano e grazie a una veloce crescita supera ad oggi i 500 appartamenti gestiti sul solo territorio nazionale. L'azienda è stata riconosciuta dal colosso Airbnb nel settembre 2018 come una delle due società con i migliori standard di gestione di strutture ricettive extra alberghiere e ha acquisito il titolo di Professional Co-Host garantendosi una collaborazione unica con il player più rilevante del settore.

Nell'aprile del 2019 ha creato il primo network europeo del mercato degli affitti brevi: Altido, che è il nuovo marchio che rappresenta l'eccellenza nell'ospitalità extraricettiva a livello europeo con cuore e testa italiana, già presente in posizione di leadership in Italia, Inghilterra, Scozia e Portogallo con oltre 1700 strutture. Hintown ne rappresenta la branch italiana collabora tra l'altro con Booking, Expedia, Airbnb nell'ottica di

sviluppare un turismo diffuso che valorizzi gli immobili già presenti sul territorio e di privati. «Siamo in grado di fornire offerta full service che va dal posizionamento on line dell'immobile, definizione pricing all'esecuzione di pulizie e cambi biancheria dopo ogni soggiorno, grazie alla tecnologia proprietaria che è stata sviluppata in questi anni siamo in grado di dare massima visibilità ai nostri proprietari grazie ad una piattaforma dedicata e siamo in grado di automatizzare tutti i processi relativi agli adempimenti normativi sollevando i nostri clienti da qualsiasi pensiero».

Le commissioni

I proprietari possono scegliere tra due tipologie di servizi, quello full e quello di semplice booking e promozione dell'immobile su multicanali: «Anche le commissioni sono diversificate, per la gestione completa dell'immobile Hintown incassa il 30%, iva inclusa, per il booking il 15%. Una scelta che vuole andare incontro alle esigenze dei nostri clienti». Hintown gruppo Altido è stata tra le prime aziende a credere nelle potenzialità di Como e ad aprire un proprio ufficio in città a inizio 2018. La vocazione turistica di Como è tutta ancora da costruire, il mercato degli affitti brevi è di certo un trampolino di lancio per attrarre target di turisti sempre più diversi e incentivare un indotto per il territorio e chi lo vive.

■ L'azienda pubblicizza su piattaforme come Airbnb e Booking



Como è una meta sempre più richiesta, inserita stabilmente nel circuito del turismo internazionale

Ville sul lago, boom di vendite Stranieri 7 acquirenti su dieci

L'indagine

Aumentano anche le richieste e le visite di immobili lussuosi Clooney? L'effetto c'è

Vengono sempre più dall'estero gli acquirenti delle ville sul lago di Como. Ormai hanno raggiunto il 70% e la tendenza continua, anzi si accen-

tuerà nei prossimi mesi. Con un'altra conferma dall'osservatorio di Engel & Völkers. Cernobbio, Moltrasio e Como sono sempre al top della classifica.

Secondo l'analisi pubblicata sul Sole 24 Ore, il confronto con il lago Maggiore vede quest'ultimo crescere nei prezzi in alcune località (come Arona o Luino), mentre Como resta stabile. Viaggia però ad alte quote il

trend delle vendite e con una velocità che è testimoniata anche dall'aumento (del 15%) registrato dall'agenzia per il fatturato rispetto al primo trimestre 2018. Altro dato significativo che viene messo a fuoco: si sono già registrate visite e richieste di immobili per il 20% in più.

Gli acquirenti più numerosi sono i tedeschi, poi i nordeuropei. Ma anche compratori del

Medio Oriente e degli Stati Uniti si mostrano sempre più attratti dagli affari sul lago. Il fronte lago a Cernobbio, Moltrasio e Como oggi si aggira tra gli otto e i venti milioni, stesse cifre dello scorso anno. Per quanto riguarda gli appartamenti, si va da 5 mila a 8 mila euro al metro quadrato, sempre per la prima fascia.

Scendendo alla seconda, le case si vendono tra i cinque e i dieci milioni, in terza tra un milione e cinque. In questa graduatoria, gli appartamenti possono essere acquistati tra i 3 mila e 5 mila euro al metro quadrato e quindi tra i 2 mila e 3 mila. Tutti prezzi stabili, ribadisce l'agen-

zia. Non mancano le proprietà dei record, come una villa a Menaggio di mille metri quadrati, a cui corrisponde un'uguale superficie con la piscina. La dimora viene affittata al prezzo di 60 mila euro la settimana.

Perché gli esperti sono convinti che la tendenza sia destinata a crescere? Per Como giocano due fattori: il primo è la notorietà che sta sempre più raccogliendo il lago, grazie anche all'"ambasciatore" Clooney; poi c'è un aspetto che tocca tutte le località italiane ed è la flat tax che rende particolarmente conveniente agli stranieri venire a vivere in Italia.

M. Lua.



Uno scorcio della vista che offre Lezzeno, il paese che si trova appena prima di Bellagio e che sta conoscendo un "rinascimento" turistico senza paragoni

Il boom del turismo che cambia Lezzeno Con 135 case vacanza

Il dibattito. «Eravamo considerati il paese dei girarrosti e adesso siamo alle prese con una crescita imprevista»
I problemi di parcheggio e la collaborazione con Bellagio

BELLAGIO/LEZZENO
GIOVANNI CRISTIANI

Il turismo sta cambiando. E rischia di "cambiare" anche il volto di Bellagio, la località principe del nostro lago, considerata da sempre come la "perla del Lario". Un dibattito che, tra qualche caduta di stile e commenti che vanno invece al nocciolo della questione, sta tenendo banco in paese.

Troppi turisti si aggirano per le strade della "perla", finendo per snaturarne quell'esclusività che l'ha resa celebre nel mondo? Oppure c'è spazio per tutti, a patto di far fronte agli inevitabili cambiamenti?

In quest'ottica diventa importante allargare l'orizzonte

fino a Lezzeno, paese confinante con Bellagio e che, per dirla con una frase fatta, vive quasi in simbiosi.

Ebbene, sono i numeri a parlare. A Lezzeno sono 135 le case vacanze registrate in Comune e d'estate i servizi vanno in difficoltà con problemi logistici fin troppo ovvi. I parcheggi, per cominciare, ma anche i consumi di acqua potabile per cui si è resa necessaria nei giorni scorsi un'ordinanza per limitarne il consumo.

Le nuove mode

Se a Bellagio si discute sull'evoluzione del turismo, Lezzeno è la dimostrazione di una trasformazione continua. Da una man-

ciata di case vacanze a 135 in cinque anni. Il Lago di Como tira e attira e l'ex paese dei girarrosti si è trasformato nel paese delle case vacanze. Un turismo più ampio, numericamente, una risorsa sicuramente ma una novità in alcuni casi a cui le amministrazioni non sono preparate.

«Siamo stati costretti ad emettere l'ordinanza di limitazione d'utilizzo dell'acqua potabile perché in questo periodo il paese è già pieno di turisti, ci vuole mezz'ora per percorrerlo - spiega il capogruppo di maggioranza della Lega di Lezzeno **Primo Valerio** - Purtroppo questa crescita esponenziale di presenze è stata una sorpresa, a fronte del maggior numero di turisti serviva intervenire sui servizi e negli ultimi cinque anni non è stato fatto: noi abbiamo già in progetto un nuovo pozzo e stiamo cercando spazi per i parcheggi».

Una strana evoluzione, quella di Lezzeno che non sfugge agli amministratori: «Eravamo il paese del pollame e dei girarrosti, poi siamo diventati il paese del filo metallico e delle gabbiette. Ora la principale fonte di reddito è legata al turismo - spiega il sindaco **Maurizio Boleso** -. I lezzenesi hanno saputo sempre reinventarsi in questi anni. Da uno sparuto numero di case vacanze ora ne abbiamo 135, con le logiche ricadute per quanto riguarda i servizi. Però per Lezzeno il turismo è e rimane una grande opportunità».

La voce più critica sull'evolu-

zione del turismo arriva dall'ex vicesindaco e attuale capogruppo di minoranza **Arturo Valerio**: «Lezzeno è un paese di duemila abitanti, è chiaro che diventa difficile gestire una crescita simile - spiega - Nei nostri cinque anni di amministrazione il turismo ha avuto una incredibile evoluzione, è chiaro che così tante case vacanze in pochi anni mettono in difficoltà i servizi».

Cambiano le abitudini

L'ex vicesindaco vede avanzare un turismo diverso: «Credo che ci sia un cambio di turismo in atto per quanto riguarda la nostra sponda, per quanto riguarda noi e anche Bellagio: con un aumento dell'offerta di appartamenti è logico diminuiscano i prezzi e la qualità del turismo. A parte le difficoltà legate ai servizi bisogna capire cosa porta realmente questo turismo oltre all'affitto delle camere. Si deve fare una riflessione approfondita sulla questione».

Una riflessione che è partita da tempo con l'introduzione in molti paesi della tassa di soggiorno, con la proposta dell'assessore al turismo di Bellagio Luca Leoni di introdurre anche una tassa di sbarco o con l'idea di Jan Bucher di Villa Serbelloni di un numero chiuso in ingresso a Bellagio.

Tutte proposte che animeranno il dibattito dei prossimi mesi, alla luce della crescente fama del brand "Lake Como" e dell'assalto (anche immobiliare) da parte di antichi e nuovi ricchi.



Il sindaco **Maurizio Boleso**

Erba

Erba torna a investire nell'industria

Il fenomeno. L'impresa Rigamonti ha avviato un cantiere per realizzare capannoni produttivi in via Trieste. Nell'ex discarica di inerti troveranno spazio alcune aziende che hanno necessità di ampliarsi: Il caso Techne

ERBA

LUCA MENEGHEL

Da un lato della strada c'è un cantiere enorme per realizzare nuovi capannoni industriali, dall'altro un'azienda storica pronta a diventare ancora più grande.

Da via Trieste arrivano segnali molto positivi per il settore produttivo, con tanti imprenditori pronti a investire. Gli anni della crisi sembrano davvero passati: ora la speranza è che la ripresa possa contagiare anche un mercato immobiliare che a Erba (a differenza di altre zone della Provincia) resta al palo.

La ripresa

I segnali della ripresa sono tutti in via Trieste, nell'area industriale della città. Da qualche settimana l'impresa Rigamonti ha avviato un cantiere che gli erbesi attendevano da anni e che sta catturando l'attenzione degli automobilisti di passaggio: nell'area un tempo occupata da una discarica di inerti verranno realizzati nuovi edifici produttivi.

Il progetto originario, approvato dal Consiglio comunale nel marzo del 2016, prevedeva la realizzazione di sette capannoni da tremila metri quadrati l'uno, da mettere sul mercato a prezzi calmierati. Tre anni più tardi il cantiere è finalmente partito, anche se la dislocazione dei capannoni potrebbe cambiare.

«In queste settimane - spiega **Giuseppe Rigamonti**, titolare dell'impresa di costruzioni - abbiamo avviato le fasi di recupero dell'area, una sorta di bonifica dell'ex discarica. Da qui a settembre realizzeremo le opere viabilistiche connesse al progetto, poi incontreremo i

tanti imprenditori che hanno manifestato interesse: non avremo più sette capannoni uguali, li realizzeremo in base alle loro indicazioni».

Potranno insomma esserci capannoni con un'estensione superiore ai tremila metri quadrati, altri più piccoli. «Ormai - spiega Rigamonti - si tende a costruire su misura e sono molto richiesti o capannoni particolarmente grandi, o capannoni piccoli. Da quando abbiamo aperto il cantiere, le manifestazioni di interesse all'acquisto si sono moltiplicate: gli imprenditori intendono sfruttare gli incentivi legati all'industria 4.0, una bella occasione per rinnovare le proprie attività o avviarne di nuove».

Ottimi segnali arrivano anche dall'altro lato della strada. Qui nel 2014 **Alberto Croci** ha inaugurato la nuova sede della Techne, una delle più importanti aziende italiane nel campo della produzione di valvole.

I segnali

Cinque anni più tardi, il titolare è pronto a rilanciare: «Stiamo predisponendo i progetti per ingrandirci ulteriormente - spiega Croci a "La Provincia" - e siamo già in contatto con l'amministrazione comunale, contiamo di partire al più presto con l'intervento».

I segnali di ripresa non mancano, lo ha certificato anche il presidente di Confartigianato Como, **Roberto Galli**, nel corso dell'ultima assemblea. Resta invece fermo il mercato immobiliare: come ha sottolineato più volte il sindaco **Veronica Airoidi**, che è funzionaria di Ance Como, rispetto ad altre zone della Provincia il territorio erbese non dà molti segnali di ripresa. Almeno fino ad ora.



Il cantiere di via Trieste che è stato aperto nei giorni scorsi e, nel riquadro, il rendering del progetto industriale FOTO BARTESAGHI

Primo piano | Infrastrutture e territorio

Paratie, oggi la pubblicazione del bando di gara

Salvo imprevisti i lavori dovrebbero partire nel 2021

Il nuovo cronoprogramma sarà annunciato dall'assessore regionale Massimo Sertori



Massimo Sertori

(f.bar.) Il giorno tanto atteso dai comaschi, e con loro dai tanti turisti sempre più affascinati dal lago di Como, è arrivato.

Oggi verrà infatti pubblicato il bando di gara per assegnare i lavori di realizzazione del nuovo lungolago. Dopo l'ennesimo slittamento, andato in scena a metà aprile quando il sottosegretario regionale della Lega Fabrizio Turba e l'assessore agli Enti locali, Montagna e Piccoli Comuni di Regione Lombardia, Massimo Sertori, avevano annunciato uno slittamento di tre mesi del progetto e un innalzamento dei costi di altri 900mila euro, sembrerebbe dunque essere arrivato l'appuntamento con la scadenza del 2 luglio, data indicata appunto per procedere alla pubblicazione del bando. Il condizionale resta d'obbligo fino a quando, nelle prossime ore, verranno resi noti tutti i dettagli.

In ogni caso una prima conferma ufficiale di rilievo è arrivata ieri mattina proprio dall'assessore Sertori a margine dell'inaugurazione del nuovo ponte di Annone Brianza. «Domani (oggi, ndr) ci sarà il bando e posso dire che anche il nodo di Tavernola è stato sciolto», ha detto l'assessore. Il riferimento è

al cantiere di Tavernola, previsto come centro deposito da utilizzare durante i lavori e oggi occupato anche da un'altra azienda. L'accordo sulla gestione del sito tra l'azienda che attualmente occupa l'area, Regione Lombardia e Infrastrutture Lombarde è stato raggiunto. Mancherebbe però ancora l'ufficialità, ossia la firma del nuovo contratto che suddivide l'area in due parti ben distinte con le relative fun-

zioni, mentre le zone condivise saranno la rampa di accesso e la banchina a lago. Infine tornando al bando per l'affidamento dei lavori, la procedura potrebbe essere inferiore rispetto ai sei mesi di tempo richiesti normalmente da un bando europeo. Sembra infatti che in Regione sia stata predisposta una soluzione utile a ridurre il più possibile i tempi. I lavori però difficilmente potranno partire prima del prossimo anno.

In attesa di conoscere meglio tutti i dettagli aggiornati che verranno resi noti oggi, stando alle ultime informazioni i lavori dovrebbero durare 21 mesi per la realizzazione di quella che era stata definita la "fase 1" nella quale la passeggiata verrà completata. Mentre per la "fase 2" (adeguamento sismico della vasca B) occorrerà attendere ancora altri mesi. La conclusione definitiva non è prevista prima della fine del 2022,

salvo ulteriori imprevisti.

Va ricordato che nell'ottobre del 2016 la Regione ha revocato il Comune di Como quale soggetto attuatore delle opere di difesa della città dalle esondazioni del lago, attribuendo le funzioni di stazione appaltante a Infrastrutture lombarde Spa, e ha costituito un'unità di crisi a supporto di tutte le attività. È così stato sviluppato un progetto esecutivo che ha poi subito diverse modifiche.



A sinistra uno dei rendering che mostra come dovrebbe trasformarsi la zona di piazza Cavour. Sopra l'incontro dello scorso giugno a Como

La riapertura

Inaugurato ieri il nuovo ponte di Annone Brianza

Il ministro Toninelli ha parlato anche di Variante della Tremezzina e della linea Como-Lecco

È stato inaugurato ieri mattina il ponte di Annone Brianza. Anas ha completato i lavori per riaprire al transito il cavalcavia, in provincia di Lecco, che sovrasta la statale 36 "del Lago di Como e dello Spluga". Presenti alla cerimonia di inaugurazione il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Danilo Toninelli, il presidente della Regione Lombardia Attilio Fontana, l'amministratore delegato e il presidente di Anas rispettivamente Massimo Simonini e Claudio Andrea Gemme, con loro anche il presidente della Provincia di Lecco Claudio Uselli e il sindaco di Annone di Brianza Patrizio Sidoti. Il ponte di Annone è crollato il 28 ottobre 2016 sulla statale 36, al passaggio di un veicolo adibito a trasporto eccezionale del peso di oltre 100 tonnellate, causando una vittima, Claudio Bertini, che percorreva la statale a bordo della sua vettura.

Ad aprile 2017 il Ministero dei Trasporti ha incaricato Anas di progettare e realizzare il nuovo cavalcavia che ha poi avviato tutte le attività necessarie e il 28 marzo

**Toninelli**

Valuteremo tutte le opere infrastrutturali importanti per lo sviluppo dei diversi territori

2018 sono stati consegnati i lavori all'impresa. Il varo dell'imponente struttura in acciaio è stato effettuato il 29 maggio 2019. La struttura è lunga 44 metri e pesa 250 tonnellate. Il valore complessivo dell'investimento ammonta a circa 2,8 milioni di euro. Sulla nuova struttura saranno inoltre installati dispositivi per la rilevazione delle deformazioni nonché per il controllo dei veicoli in transito con sistemi di pesatura dinamica e videocamere con lettura targhe collegate con la Sala Operativa Anas. Il sistema consentirà anche l'archiviazione dei dati in locale e in remoto con la possibilità di tracciare lo storico di tutte le misure eseguite e la gestione di eventuali allarmi derivanti ad esempio dal superamento di alcune soglie imposte. Ieri il ministro Toninelli è poi intervenuto sul futuro di un'opera decisiva per il territorio, anche in vista delle Olimpiadi invernali del 2026 assegnate a Milano e Cortina: la Variante della Tremezzina. «Valuteremo la situazione. Con lo "sblocca cantieri" vedremo come muo-



verci per questa e tutte le opere infrastrutturali decisive», ha detto il ministro che ha anche comunicato l'impegno del Ministero per lo studio di fattibilità per l'elettrificazione della linea ferroviaria Como-Lecco.

«È un fondamentale passo avanti nella giusta direzione. La Como-Lecco è una linea strategica per il rilancio del territorio. Le potenzialità sono enormi a partire dal sostegno del comparto turistico fino ad arrivare, in prospettiva, alle olimpiadi Milano-Cortina del 2026», ha detto il consigliere regionale del M5S Raffaele Erba.



A sinistra, il momento in cui i primi mezzi transitano sul nuovo ponte di Annone Brianza crollato il 28 ottobre 2016 sulla statale 36, causando una vittima, Claudio Bertini. Sotto l'inaugurazione di ieri mattina alla presenza del ministro Toninelli (foto Nassa)

Economia

Immobili e detrazioni fiscali Ance-Acsm, siglata l'intesa

L'incontro

Protocollo per i lavori di riqualificazione siglato tra i costruttori e il gruppo del settore energia

— L'incontro informativo "I bonus fiscali degli immobili e l'accordo Ance Como con Acsm-Agam" ospitato ieri nella sede dell'associazione in via Brianza ha offerto una panoramica sulle detrazioni fiscali sugli im-

mobili aggiornate alle recenti novità. Argomenti affrontati da Antonio Moglia, funzionario Ance settore economico tributario, le novità fiscali 2018-2019 e la nuova Legge di Stabilità.

La detrazione per recupero edilizio, o nell'accezione comune "bonus casa", è una misura a regime perché valevole dal 2011 all'infinito, nel caso si eseguano lavori sulla propria abitazione. È previsto un recupero del 36% su un limite di spesa di 48 mila eu-

ro. Esiste anche una "misura potenziata" che arriva al 50% di una spesa pari a 96 mila euro; in questo caso si sta procedendo però per deroghe del governo e non è a regime. Oltre alle misure prettamente edili c'è anche una linea fiscale che riguarda il risparmio e l'efficientamento energetico. Interessante ricordare che anche gli interventi edilizi su box di pertinenza di abitazioni acquistate possono usufruire delle detrazioni previ-



Antonio Moglia

ste dal bonus casa. Informazione rilevante anche la possibilità per le imprese edili di vendere singole porzioni degli stabili soggette al recupero edilizio "pesante" e dare in dote una detrazione fiscale di cui l'acquirente potrà usufruire.

La cessione del credito, in particolare per i condomini, riguardanti gli Eco Bonus con scadenza al 31 dicembre del 2021 è stato tema degli interventi di Iacopo Picate e Luca Rossi del gruppo Acsm-Agam. Con un protocollo siglato con Ance è stata messa a punto una soluzione territoriale per la realizzazione di lavori di riqualificazione energetica. Il credito può essere ceduto solo all'impresa edile o a un soggetto che in qualche mo-

do ha fornito prestazioni o servizi all'intervento sul condominio. Il credito deve essere acquistato nella sua interezza, deve essere spalmato su 10 anni e deve essere utilizzato solo in compensazione. Questa serie di problematiche ha portato allo studio di una convenzione fra la multi utility e Ance che in forza del protocollo firmato, a sua volta subappalterrà l'intervento a una delle aziende inserite nell'elenco imprese iscritte ad Ance. Il condominio sarà però tenuto a sottoscrivere un contratto di "gestione calore" di almeno tre anni con Acsm-Agam che garantirà un risparmio energetico superiore all'esistente. I contratti saranno validati dal Politecnico di Milano. **E. Lon.**

Focus Casa

Strumenti fra agevolazioni e finanza

Il confronto Conto termico con le agevolazioni dell'Eco-bonus

Conto termico contro Eco bonus per un'abitazione di 100 mq		Conto termico		Ecobonus	
Tipologia di intervento	Costo dell'intervento	Incentivo totale sull'investimento totale	Tempo di rientro (PBT)	Contributo annuo	Tempo di rientro (PBT)
Pompa di calore aria-acqua	6.500 euro	65% su 1 anno	3,2 anni	65% su 10 anni	5,3 anni
Solare termico x ACS e integrazione riscaldamento	9.000 euro	30% su 1 anno	3,2 anni	65% su 10 anni	3,5 anni
Caldaia a pellet	5.500 euro	65% su 1 anno	4,1 anni	65% su 10 anni	4,5 anni

Case e Comuni

Il Conto termico rilancia lo sconto

Riqualficazioni. Rifinanziato anche per il 2019 lo strumento che arriva a rimborsare fino al 65% le spese di ristrutturazione e gli impianti di risparmio energetico

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Risparmiare sulla bolletta raggiungendo il massimo livello di efficienza energetica. Ottimizzare i consumi incentivando il consumo di energia da fonti rinnovabili. Per i portafogli di una famiglia, ma allo stesso modo per i conti di un ente pubblico, a cominciare dai Comuni, si riapre la via del Conto Termico come strumento normativo e incentivo finanziario per ottimizzare il proprio risparmio. Uno strumento che si affianca al pacchetto delle agevolazioni fiscali previste dall'eco-bonus. Ma che in alcuni casi può essere una valida alternativa.

Il Conto termico, innanzitutto, al pari dell'eco-bonus, incentiva gli interventi che garantiscono poi un aumento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili; si rivolge in particolare a impianti di piccole dimensioni. I beneficiari sono principalmente famiglie, privati. Ma è un valido strumento di risparmio soprat-

tutto per imprese e Pubbliche amministrazioni, a cominciare dai Comuni: tutti possono accedere a fondi per 900 milioni di euro annui (è lo stanziamento del fondo complessivo a cui attingere), di cui 200 milioni sono riservati e destinati a finanziare le amministrazioni pubbliche.

Un recupero veloce

Un finanziamento, quindi, basato sul rimborso delle spese per efficientare e riqualificare i propri edifici per migliorarne le prestazioni energetiche, riducendo

55%

IL RIMBORSO DELL'ISOLAMENTO
Si può recuperare oltre le metà spesa per la sostituzione delle finestre

in tal modo i costi dei consumi e recuperando in tempi brevi parte della spesa sostenuta. Non solo: il Conto termico è stato anche rinnovato rispetto alla sua versione originaria, la prima versione infatti risale a fine 2012.

Fra le novità, quindi, oltre a un ampliamento delle modalità di accesso e dei soggetti ammessi (sono ricomprese fra le pubbliche amministrazioni ora anche le società in house e le cooperative di abitanti), sono previsti nuovi interventi di efficienza energetica. È stata inoltre rivista la dimensione degli impianti ammessi al finanziamento ed è stata snellita la procedura di accesso diretto per apparecchi con caratteristiche già approvate e certificate. Sotto il profilo strettamente finanziario, il limite massimo per l'erogazione degli incentivi in un'unica rata è di 5.000 euro e i tempi di pagamento sono all'incirca di 2 mesi.

Sotto questo profilo, quindi, già emerge un vantaggio rispetto all'eco-bonus. Ma in questo senso, facciamo qualche esempio più

concreto, per dare meglio l'idea di come si possa sfruttare questo nuovo incentivo. L'agevolazione del Conto Termico, può essere richiesto, per esempio, per l'installazione di collettori e sistemi solari termici e in caso di sostituzione di uno scaldacqua elettrico con uno a pompa di calore. Il rimborso - del 40% (fino a un massimo di 700 euro) per gli scaldacqua a pompa di calore o in base alla superficie lorda dei collettori solari - se inferiore ai 600 euro è erogato in un anno, se superiore a quella cifra il rimborso entro i cinque anni.

Il confronto è vincente

Ancora più nel dettaglio: il Conto termico prevede incentivi che variano dal 40% al 65% della spesa sostenuta.

In particolare il rimborso fino al 65% vale per la demolizione e ricostruzione di edifici a energia quasi zero (le abitazioni classificate dalla legge regionale della Lombardia come nZEB). Scatta fino al 40% per gli interventi di isolamento delle pareti e coperture, per la sostituzione di chiusure finestrate con altre più efficienti, per l'installazione di schermature solari, per la sostituzione dei corpi illuminanti, per l'installazione di tecnologie di building automation e per la sostituzione di caldaie tradizionali con caldaie a condensazione.

Vale fino al 50% per gli interventi di isolamento termico nelle zone climatiche E/F (Como è nella zona E) e fino al 55% nel caso di isolamento termico e sostituzione delle finestre, se abbinati ad altro impianto: caldaia a condensazione, pompe di calore, solare termico.

Ultima tipologia di rimborso, che vale fino al 65%, è per la sostituzione di impianti tradizionali con impianti a pompe di calore,

Tutte le misure



Che cos'è il Conto termico

Strumento di rimborso spese

Il Conto Termico incentiva interventi per l'incremento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili per impianti di piccole dimensioni. I beneficiari sono principalmente le Pubbliche amministrazioni, imprese e privati.



Le spese coperte

Si recupera fino al 65%

Il Conto Termico prevede incentivi che variano dal 40% al 65% della spesa sostenuta. In particolare prevede un rimborso delle spese fino al 65% per la demolizione e ricostruzione di edifici a energia quasi zero (nZEB).



Le ristrutturazioni

Rimborso del 55% sui lavori

Recupero fino al 50% per gli interventi di isolamento termico nelle zone climatiche E/F e fino al 55% nel caso di isolamento termico e sostituzione delle chiusure finestrate, se abbinati ad altro impianto (caldaie, pompe di calore, solare termico).

caldaie e apparecchi a biomassa, sistemi ibridi a pompe di calore e impianti solari termici. Inoltre il Conto Termico è cumulabile con altri incentivi di natura non statale e nell'ambito degli interventi precedentemente indicati. Finanzia inoltre il 100% delle spese per la Diagnosi energetica e per l'Attestato di prestazione energetica (l'Ape) per le pubbliche amministrazioni (e le Esco che operano per loro conto): si tratta della diagnosi energetica fatta per stabilire gli interventi da eseguire ed è cumulabile con altri finanziamenti pubblici (anche statali), a patto che la somma dei contributi pubblici non superi il 100% del costo degli interventi. Finanzia, invece, il 50% di queste spese per i soggetti privati e le cooperative di abitanti e sociali.

La diagnosi è rimborsata

Tornando ancora alle Pubbliche amministrazioni, va precisato che il Conto Termico finanzia fino al 65% delle spese sostenute per gli interventi di manutenzione sull'involucro e sugli impianti degli edifici che ne incrementano l'efficienza energetica. Fra gli interventi, figurano quindi: il miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro edilizio; la sostituzione di infissi e pannelli vetrati con altri a minor dispersione termica e introduzione di schermature; la sostituzione dei sistemi per l'illuminazione con sistemi più efficienti e la loro gestione con sistemi avanzati di controllo; la sostituzione degli impianti per la climatizzazione con tecnologie ad alta efficienza; la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. In più, per la trasformazione in edifici a energia quasi zero (nZeb), il contributo arriva al 65% anche per eventuali spese di demolizione e adeguamento sismico.

Paratie, c'è il bando della Regione Altri 16 milioni e lavori fino al 2022

Il cantiere. La Regione annuncia che il progetto è pronto: «Gara pubblicata tra due giorni»
La promessa dell'assessore: «Manterremo gli impegni per restituire il lungolago a Como»

FRANCO TONGHINI

L'opera più attesa e controversa, il cantiere che di fatto blocca la città dall'8 gennaio 2008 e che sulla carta avrebbe dovuto togliere il disturbo in 1085 giorni, meno di tre anni, per essere pronto prima di Natale 2010; dici paratie ma undici anni dopo vedi ancora il lungolago sottosopra e il problema dell'acqua alta senza una soluzione. Nel frattempo si sono già spesi 16,4 milioni di euro e dirigenti e amministratori della città sono finiti sotto processo.

Non è a cuor leggero che si può parlare di paratie, a Como. Eppure, in qualche modo si dovrà pur voltare pagina e ricominciare per portare a termine quell'opera e restituire il lungolago a Como e ai comaschi.

L'annuncio

È con questo spirito che la Regione ha avvocato a sé il cantiere e ora annuncia la ripresa dei lavori. Lo fa l'assessore agli Enti locali **Massimo Sertori**, Lega, che ieri ha comunicato che il nuovo progetto ha ottenuto il via libera ed è stato inviato per la pubblicazione del relativo bando di gara ad evidenza europea. «Il progetto esecutivo delle paratie di Como è stato verificato in forma conclusiva lo scorso 29 giugno dalla società di Validazione incaricata e validato dal

Responsabile unico di progetto di Infrastrutture Lombarde ed oggi è partita, alle ore 14.39, la richiesta di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale Unione Europea, poi sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, quindi sulla piattaforma Sintel e successivamente sui quotidiani» scrive l'assessore in una nota.

I costi

Il costo complessivo preventivato dalla Regione per questa che si spera sia l'ultima e definitiva tranche di lavori è di 16 milioni e 176 mila euro. Soldi che vanno aggiunti ai 16,4 milioni già spesi. In totale dunque si supereranno i 32,5 milioni di euro: poco al di sotto dei 32,9 che erano stati stimati dal progetto licenziato dalla giunta guidata dall'ex sindaco **Mario Lucini**.

«Stiamo lavorando sodo - assicura l'assessore - per mantenere gli impegni assunti e restituire ai comaschi e ai turisti una passeggiata più bella e fruibile. Si tratta di un'opera fondamentale perché oltre all'aspetto estetico, il progetto risolverà il problema delle esondazioni del lago nella città di Como e delle reti di drenaggio urbano in condizioni meteo critiche e di lago alto». L'importo a base d'asta con la quale l'opera verrà bandita è di



L'area delimitata del cantiere della paratie

13 milioni di euro. Proprio il progetto Lucini è servito come piattaforma per il nuovo progetto.

Ma, avverte Sertori, è stato totalmente revisionato: «L'attività di verifica ha evidenziato diverse carenze a livello impiantistico del progetto originariamente definito dal Comune, utilizzato come base di lavoro per il nuovo progetto. Ciò ha comportato la necessità di una rivisitazione totale del progetto degli impianti, con alcuni aggiustamenti tecnici che hanno com-

portato un leggero incremento dei costi che si è andato ad aggiungere a quelli dovuti alla riprogettazione della parte strutturale della vasca "A" e all'adeguamento sismico della vasca "B" già realizzata, oltre agli accorgimenti cantieristici e logistici studiati per garantire l'impatto meno invasivo possibile del cantiere rispetto alla vivibilità e fruibilità dell'area del lungolago durante le fasi di cantiere».

I tempi di esecuzione sono quelli noti: «Nei primi 21 mesi



Massimo Sertori

(fase 1) verrà realizzata la nuova vasca A e la cabina elettrica, mentre nei 10 mesi successivi (fase 2) è previsto l'adeguamento sismico della vasca B già esistente. E sarà ridotto al minimo l'impatto del cantiere del lungolago - promette l'assessore - durante il quale il flusso viabilistico resterà immutato, mentre quello pedonale sarà messo in assoluta sicurezza e non verrà ridotta l'attività della navigazione. Il termine dei lavori è stimato nell'aprile 2022».

“Costruire in qualità” arriva a Como, Rotondi (Ance): “Ripresa del settore edile negli ultimi sei mesi”

ECONOMIA

3 LUGLIO 2019 - 16:24



SILVIA LEGNANI

RELATED ITEMS

COMO

EDILIZIA



“Costruire in qualità”, il percorso formativo rivolto a tutta la filiera delle costruzioni, imprese e professionisti, arriva anche sul territorio lariano grazie ad Ance Como e Ristrutturare Como. Il corso è stato presentato nella sede di Como Next.

Dopo dieci anni con il segno meno, si inizia a vedere la luce in fondo al tunnel per il settore edile.

<https://www.expansionetv.it/gate/2019/07/03/costruire-in-qualita-arriva-a-como-rotondi-ance-ripresa-del-settore-edile-negli-ultimi-sei-mesi/>

«Più qualità nelle costruzioni» Ance, formazione a ComoNext

L'iniziativa. L'associazione degli edili comaschi presenta un nuovo corso Obiettivo: creare una cultura condivisa tra tutti gli attori della filiera

LOMAZZO

Costruire con maggiore qualità si impara, tutti insieme. Anche quando si pensa di sapere già tutto, sulla scia di una solida esperienza, le costruzioni richiedono di apprendere altri elementi ancora.

Così nasce un corso che vuole aggiornare le competenze in tutta la filiera edile, dal progettista al costruttore.

Ieri è stato presentato a ComoNext da Stefano Soliano, direttore generale del Parco tecnologico scientifico, Riccardo Bombelli, presidente Commissione tecnologica e ambiente Ance Varese, Andrea Castiglioni, consigliere Ance Como, Corrado Mascetti, presidente dell'Ordine Collegio Geometri della Provincia di Como, per Ristrutturare Como, e Giuseppe Mosconi, responsabile del progetto Costruire in Qualità. Progetto che è nato nel 2011 e poi ha fatto tappa a Varese nel 2017: ora si estende alla nostra provincia, con il corso che partirà il prossimo autunno a ComoNext.

Obiettivo, da una parte aggiornare le competenze nel campo edile, dall'altra creare una cultura informativa condivisa tra i tutti i soggetti della filiera.

Solo così si può garantire la qualità in ogni tappa, sia nelle



L'architetto Andrea Castiglioni, consigliere di Ance, ieri alla presentazione del corso

nuove costruzioni, sia nelle sempre più importanti riqualifiche che hanno dato sollievo al settore in tempi di crisi.

«L'iniziativa – conferma il consigliere Andrea Castiglioni già partita a Varese ci ha spinti a scegliere una sede prestigiosa e baricentrica come ComoNext. Lo scopo del progetto è proprio quello di cercare un linguaggio comune a tutti gli operatori della filiera, da quando si pensa al progetto a quando si posa l'ultima pietra. Si tratta di essere sempre più efficienti ed efficaci

in un mondo delle costruzioni che è diventato complicato».

Questo anche a causa delle normative, che sono sempre più stringenti.

«Una formazione che è impegnativa, fatta di tante ore, ma che dimostra una certa sensibilità ai temi trattati – prosegue Castiglioni – Coloro che frequentano il corso hanno così occasioni professionali, perché si crea un circolo virtuoso di persone che hanno deciso di cambiare il modo di costruire». Saranno dieci giornate in-

tense, di otto ore, coronate da una seduta di esame. E chiamano davvero tutte le generazioni dei vari attori della filiera: «Anche chi non è fresco di studi – osserva ancora l'architetto – trova un riscontro in questo corso, che è interessante e tenuto da persone che frequentano il cantiere. Hanno quindi un modo di porsi che non è tipico del docente, ma più del tecnico di cantiere».

Con un linguaggio più semplice e accessibile, capace dunque di arrivare dritto a tutti.

Gli immobili di lusso Alleanza tra Antolini e Officina della Scala

Milano

L'azienda leader nel settore delle pietre e l'immobiliare uniscono le forze

Un nuovo spazio e un'alleanza nel nome della pietra naturale e del mercato del lusso. La scintilla è scoccata tra Antolini, sinonimo di eccellenza proprio nel settore delle pietre naturali a livello mondiale, e Officina della Scala. Quest'ultima, guidata da Giorgio Pozzi, opera nella progettazione immobiliare di lusso proponendo soluzioni d'arredo e realizzando contract con servizio "chiavi in mano". Ne è sbocciata una partnership mirata a un progetto innovativo: il nuovo Office I Showroom Officina della Scala e Antolini. Sarà un punto di incontro che chiamerà designer, architetti, grandi committenti e representative owner con una prospettiva precisa: l'interesse a progetti di prestigio, con la pietra naturale al centro. Qui insomma, progettisti e clienti potranno confrontarsi su una sele-

zione di ricercati materiali Antolini. Si potranno esaminare le pietre naturali esposte, campionature che offrono un affresco accattivante anche sulla parete. Si possono trovare Irish Green, Dalmata o Quarzite Michelangelo e non mancheranno delle applicazioni, per prodotti che sfociano anche nell'arredo.

Un'occasione ancora più preziosa, perché i progettisti potranno contare sulla solida esperienza e sulla creatività dell'Officina della Scala. Quest'ultima, alla guida di un network in grado di raggruppare esperienze di vita, competenze tecniche e una consolidata professionalità in termini di progettazione, tecnologie di processo e materiali di pregio, ha il compito di tradurre le aspirazioni e le visioni in realtà. Questo in dimore, come pure uffici, alberghi o imbarcazioni. Lo stesso showroom racconta questa storia creativa e di innovazione, visto che è stato realizzato nel contesto dell'avanguardistica cornice di Art Building, nuovo complesso residenziale nell'area Greco-Pirelli. Anche con materiali Antolini. E

il Ceo di quest'azienda, Alberto Antolini spiega: «In Officina della Scala, abbiamo trovato un perfetto interprete del valore assoluto della pietra naturale. Con Officina della Scala condividiamo non solo l'amore per la bellezza ma anche la passione per l'unicità nonché l'entusiasmo per nuove sfide che portino valore aggiunto nel mercato del lusso. Speriamo che questa partnership sia solo l'inizio». Commenta Giorgio Pozzi, Ceo di Officina della Scala: «Sono cresciuto nel Texas della Brianza dove al posto dei pozzi di petrolio la nostra peculiarità era costituita dalle piccole e medie imprese e artigiani del mobile, alcuni dei quali sono oggi tra i più grandi brand del mondo. Cinque anni fa, ho incontrato Carlo Alberto Scarpolini di Antolini, un grande conoscitore del settore, poi – continua – insieme ad Alberto Antolini e Francesco Antolini, presidente della società, abbiamo pensato di creare un centro in Milano dove architetti, designer e privati possano dare una forma e una sostanza alle loro visioni e ai loro desideri».



Una proposta di arredo nel nuovo showroom



Le pietre proposte da Antolini

Palazzo Cernezzi L'assessore Vincenzo Bella ha comunicato alla Commissione gli interventi già approvati dalla giunta

Bonifica Ticosa, lavori al viadotto e asilo Sant'Elia

Tutte queste opere dovranno arrivare al progetto esecutivo e all'appalto entro l'anno

Nulla di nuovo sotto il sole per quanto riguarda gli interventi inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici approvato nei mesi scorsi dalla giunta cittadina. Bonifica dell'ormai mitica "Cella 3" dell'area ex Ticosa, definitiva messa in sicurezza del viadotto dei Lavatoi e interventi all'asilo Sant'Elia.

Questo il piano discusso ieri pomeriggio all'interno della commissione consiliare II "Assetto del territorio, ambiente ed ecologia, trasporti, lavori pubblici, mobilità" presieduta dal forzista Luca Biondi.

È stato l'assessore ai Lavori pubblici, Vincenzo Bella, a fare la più classica delle "liste della spesa".

«Si tratta di un'integrazione al piano delle opere pubbliche - ha spiegato Bella ieri a Etv - dove vengono inseriti gli interventi di cui si sta sviluppando il progetto esecutivo e che arriveranno all'appalto entro l'anno».

La bonifica della Ticosa comprenderà l'analisi e il monitoraggio delle acque dell'area. «Entro l'anno verrà appaltato il viadotto

dei Lavatoi», ha assicurato ancora Bella, parlando così della prima questione che si è trovato sul tavolo da assessore due anni fa.

«Poi abbiamo altri interventi che riguardano la viabilità, quindi lavori sui marciapiedi per l'elimina-



L'assessore ai Lavori pubblici, Bella

zione delle barriere architettoniche e le scuole - ha aggiunto l'assessore - In particolare l'asilo Sant'Elia, per il quale abbiamo dovuto approntare con urgenza un progetto per ripristinare le condizioni di sicurezza all'interno per soffitti», ha concluso l'assessore ai Lavori pubblici di Palazzo Cernezzi.

Economia

“Costruire in qualità” a Como Rotondi: «Il settore è in ripresa»

“Costruire in qualità”, il percorso formativo rivolto a tutta la filiera delle costruzioni, imprese e professionisti, arriva anche sul territorio lariano grazie ad Ance Como e Ristrutturare Como. Il corso è stato presentato nella sede di Como Next.

«Costruire in qualità - spiega Andrea Castiglioni, consigliere di Ance Como - significa essere impegnati fin dalla progettazione per ottenere un risultato che oggi è chiesto dalle normative e da un processo di evoluzione dell'edilizia che non si deve fermare».

«Inoltre si deve tener conto delle sempre più pressanti richieste legate al contenimento energetico - aggiunge Castiglioni - all'inquinamento e alla possibilità di riutilizzo dei materiali».

Il consigliere di Ance (Associazione nazionale costruttori edili) si sofferma poi sulla si-



Un momento della presentazione del progetto promossa da Ance Como e Ristrutturare Como (foto Antonio Nassa)

tuazione della nostra città. «Como è una realtà particolare. Ci sono numerosi cantieri in centro storico che hanno esigenze completamente diverse. Al di là degli edifici nuovi, l'impegno maggiore riguarda gli edifici storici, metterli a norma è molto più complesso».

Aster Rotondi, direttore di

Ance Como, infine, traccia una valutazione che riguarda il mercato edile. Dopo dieci anni con il segno meno, si inizia a vedere la luce in fondo al tunnel. «Negli ultimi sei mesi abbiamo assistito a una lieve ripresa, ed è una buona notizia dopo un lungo periodo di calo costante degli investimenti in costruzione».

Area Ticos, ritorna il parcheggio

Previsti settanta nuovi posti auto

Via libera della giunta alla sosta tra la Santarella e via Sant'Abbondio

(f.bar.) Tornano le auto in Ticos. A breve infatti potrebbero materializzarsi, dopo anni di discussioni e tesi contrapposte sull'utilizzo dell'immensa area dell'ex tintostamperia, una settantina di posti auto. Parcheggi che però saranno temporanei e che verranno dunque utilizzati in attesa di veder nascere e concretizzarsi il mega progetto illustrato nei mesi scorsi dalla giunta Landriscina per il futuro del compendio. In ogni caso, la fame di posti auto, che rappresenta da sempre forse il terreno di battaglia più insidioso per chi amministra la città, dovrebbe essere in parte placata, seppur a tempo determinato.

Ieri pomeriggio, infatti, la giunta ha deciso di muoversi in questa direzione, prevedendo due ipotesi distinte di intervento. Alla fine ha prevalso lo scenario che si concentrerà sulla realizzazione di posti auto nell'area tra la Santarella e via Sant'Abbondio, dove potrebbero essere previsti 70 posti oltre ai circa 30 già esistenti in viale Roosevelt, con una serie di lavori che prevedono una spesa stimata in circa 500mila euro (pavimentazione, raccolta, trattamento e smaltimento delle acque, illuminazione). La giunta non ha invece dato il via libera alla seconda ipotesi che prevedeva di intervenire sull'area più grande, che si estende a sud della cella 3 e che comprende in parte l'ex parcheggio, capace di contenere 300 posti auto. In questo caso l'investimento sarebbe stato di 1,5 milioni di euro circa (pavimentazione, rifacimento del muro di sostegno per la strada di accesso, raccolta trattamento smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione).

«Quest'ultimo, visto il carattere temporaneo, sarebbe stato troppo oneroso», ha detto l'assessore all'Urbanistica del Comune di Como, Marco Butti. Si è dunque scelta l'opzione più "light" ma che comunque, con 70 posti auto, inizierà a rispondere alle esigenze di parcheggi dei cittadini. Occorrerà però aspettare prima il parere, atteso a breve, della Conferenza dei servizi da parte della Provincia.



La giunta ha dato il via libera ieri sera a un progetto per realizzare una settantina di posti auto tra la Santarella e via Sant'Abbondio (Nassa)

L'annuncio La realizzazione della nuova area di sosta nell'ex tintostamperia non prevede tempi brevi

Ticosa, il parcheggio arriva in primavera

Nel progetto anche zone verdi e il posizionamento di luci a led



Vincenzo Bella



Marco Butti

(v.d.) Aiuole verdi, luci a led, spazi per la sosta segnalati e camminamenti per disabili.

Sono i dettagli che caratterizzeranno il nuovo parcheggio temporaneo nell'area Ticosa di Como. Nota dolente del progetto sono però ancora una volta i tempi.

Trattandosi infatti di un'area così "delicata", probabilmente il nuovo parcheggio non sarà pronto prima della primavera del prossimo anno. La decisione di realizzare un parcheggio, più volte annunciata, è ad ogni modo ora stata messa nero su bianco grazie a una delibera di giunta. I 70 posti auto saranno realizzati nella spianata che si trova tra l'edificio della Santarella e via Sant'Abbondio, ovvero in un'area che non verrà interessata dall'ultimo intervento di bonifica.

«Qualsiasi sarà la destinazione futura della Santarella, sia che diventi museo oppure università, l'intenzione è che lo spazio davanti all'edificio sia adibito comunque a parcheggio», ha spiegato l'assessore ai Lavori pubblici, Vincenzo Bella.

«Occorre, infatti, tener conto della posizione strategica della zona, che si trova a ridosso di alcuni spazi della città di notevole pregio storico», ha aggiunto Bella.

Il costo del progetto ammonta a circa mezzo milione di euro. Intanto l'amministrazione cittadina al momento non si sbilancia su tempi di realizzazione e sull'eventuale tariffa da applicare ai posteggi.

«Aspettiamo il parere della conferenza dei servizi da parte della Provincia, che arriverà tra una decina di giorni - ha commentato ancora l'assessore - Inoltre dopo le analisi necessarie per l'aggiornamento



L'area dell'ex Ticosa che si affaccia su via Sant'Abbondio, davanti alla Santarella, sarà trasformata in un parcheggio

del piano del traffico, rivedremo anche quello della sosta e potremmo calcolare la tariffa oraria anche per il parcheggio della Santarella».

«Sicuramente non applicheremo le tariffe orarie di viale Varese e viale Lecco - spiega l'assessore all'Urbanistica Marco Butti - Nonostante l'area della Ticosa resti comunque una zona vicina al centro storico della città».

Guardando la mappa della sosta in città, se si volesse applicare una tariffa analoga per i nuovi parcheggi nell'ex tintostamperia, la più vicina potrebbe essere quella lungo via Regina (e in tutta la zona del cimitero monumentale), che attualmente prevede 50 centesimi la prima ora, 2,50 euro 5

70

Posti auto

Davanti alla Santarella verranno ricavati 70 posti auto. Prima dei lavori, nell'ex Ticosa venivano ospitate fino a 700 automobili

Tariffe

Impossibile pensare al ritorno di una tariffa giornaliera forfetaria di 1,60 euro. La sosta potrebbe essere analoga alla vicina via Regina, ovvero 50 centesimi la prima ora e 3 euro tutto il giorno

ore e 3 euro per l'intera giornata. Prima della chiusura, nel grande parcheggio della Ticosa, era in vigore una tariffa di 1,60 euro per tutto il giorno e l'area di sosta era sempre piena. Gli stalli erano però circa 700 con una percentuale di rotazione molto bassa (meno del 30%). Ora, con soli 70 posti, se si lasciasse la tariffa a 1,60 centesimi il parcheggio renderebbe circa 150 euro al giorno, mentre con una tariffa simile a via Regina la cifra raddoppierebbe, con la possibilità di recuperare in pochi anni tutti i costi di realizzazione.

Infine, sulle tempistiche di realizzazione, l'assessore Butti dice: «Il parcheggio potrebbe essere realizzato entro aprile e maggio del prossimo anno».

Paratie, le offerte entro settembre Tre anni di lavori

Lungolago

Pubblicato il bando di gara per il completamento del cantiere fermo da anni: costo di 13 milioni

Bisognerà aspettare il 13 settembre per sapere quante aziende avranno partecipato al maxi bando per il completamento del cantiere del lungolago, fermo da anni.

Infrastrutture Lombarde ha infatti pubblicato, per conto di Regione Lombardia la gara d'appalto firmata dal responsabile del procedimento **Alessandro Caloisi**, già conosciuto dai comaschi poiché si era occupato della sistemazione e della riapertura del lungolago nel 2017.

Le aziende interessate ad aggiudicarsi i lavori da 13 milioni di euro, dovranno effettuare sopralluoghi obbligatori sul lungolago, anche perché tra le prescrizioni imposte dalla gara c'è quella di trasportare i materiali via lago.

Sul sito regionale sono pubblicati i documenti della gara con i dettagli tecnici ed economici oltre a una serie di fac simile del contratto finale. A disposizione anche tutti i documenti che dovranno essere allegati alla proposta da sottoporre a Infrastrutture Lombarde, che dovrà anche occuparsi di nominare successivamente una commissione di gara che vaglierà le offerte.

L'appalto - viene chiarito - sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo: nella valutazione, su 100 punti previsti, l'offerta tecnica potrà assegnare fino a 80 punti mentre quella economica arriverà a 20. Le offerte, come detto, dovranno essere pre-



Alessandro Caloisi

sentate entro il 13 settembre e il 18 alle 10.30 ci sarà l'apertura delle buste. I concorrenti dovranno dichiarare che l'offerta è impegnativa e irrevocabile, per almeno 12 mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione.

Spulciando il quadro economico previsto a base di gara (la procedura è di tipo europeo), la base d'asta è di 12.999.369 euro Iva esclusa: di questi circa 12 milioni e 600mila euro sono da intendersi per l'esecuzione dei lavori soggetti a ribasso e 400mila euro per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. I costi per la manodopera sono stimati in circa 4 milioni.

Nel testo del bando viene chiarito in modo inequivocabile che non saranno autorizzate variante, già finite nell'occhio del ciclone e sotto la lente della Procura e dell'Autorità nazionale Anticorruzione negli anni passati.

L'assegnazione dell'appalto dei lavori avverrà entro la fine dell'anno e a quel punto potranno partire i lavori veri e propri, che andranno avanti per 1030 giorni, circa tre anni.

Gisella Roncoroni

Primo piano | I nodi irrisolti

Progetto delle paratie, pubblicato il bando

Entro luglio due sopralluoghi sul lungolago

Consegna delle offerte il 13 settembre, apertura delle buste fissata per il 18

I costi

Il valore economico è di 12.999.369 euro (il costo dell'opera è così salito a un totale di 16.176.032,48 euro). La somma complessiva è così suddivisa: 12.597.200 di euro per l'esecuzione dei lavori soggetti a ribasso; 402.168 euro per oneri per la sicurezza

(f.bar.) Paratie, il bando di gara è stato pubblicato.

Sulla piattaforma Sintel di Regione Lombardia infatti gli operatori economici interessati così come i semplici cittadini, potranno conoscere i dettagli tecnici ed economici dell'operazione che, se tutto dovesse finalmente procedere per il verso giusto, dovrebbe portare nel 2022 al completamento delle opere di difesa dalle esondazioni del lago. Lo scorso 2 luglio era arrivato l'annuncio dell'assessore regionale Massimo Sertori, adesso ci sono ulteriori dettagli dell'operazione. Innanzitutto, partendo dalla fine, il termine ultimo di consegna delle offerte è fissato entro il 13 settembre alle ore 16 (l'avvio è stato lo scorso 5 luglio) e dopo pochi giorni, il 18 settembre alle 10.30 ci sarà l'apertura delle buste. I concorrenti dovranno inoltre dichiarare che la propria offerta è impegnativa ed irrevocabile, per almeno 12 mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione. Il termine complessivo di esecuzione dell'appalto è di 1.030 giorni naturali e consecutivi.

Dunque tra poco più di due mesi si potrebbe iniziare a capire chi sarà chiamato a realizzare gli interventi sul lungolago. Come noto il valore economico è di 12.999.369 euro (il costo complessivo dell'opera sale così a un totale di 16.176.032,48 euro). La somma complessiva della nuova tranche di lavori è così suddivisa: 12.597.200 di euro

per l'esecuzione dei lavori soggetti a ribasso; 402.168 euro per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. I costi della manodopera sono stimati in 4.004.988 di euro dell'importo complessivo dei lavori, esclusa la sicurezza.

Un passaggio sicuramente decisivo sarà poi anche quello dei sopralluoghi nelle zone di cantiere. Regione Lombardia infatti ha selezionato due date nelle quali chi vorrà presentare un'offerta potrà accedere alle aree interessate dagli interventi.

Entrambe sono già state

fissate e entrambe saranno in questo mese. Dunque si potranno iniziare a vedere i primi movimenti in riva al lago innanzitutto il prossimo 18 luglio alle 10 mentre il secondo appuntamento è fissato per il 25 luglio sempre alle 10. Esu tale punto il bando parla chiaro. «I concorrenti, a pena di esclusione, devono aver preso visione delle aree oggetto dell'appalto, attraverso un sopralluogo, nei presidi oggetto della procedura di gara, guidato da personale della Stazione appaltante nei giorni e alle ore previsti. I

concorrenti - si legge ancora nel testo del bando - dovranno presentarsi obbligatoriamente in almeno una delle due date sopra indicate presso piazza Cavour, lato lungolago, Como».

Infine da una prima lettura del documento di gara deve essere anche evidenziato come l'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità e prezzo. E nella valutazione, su 100 punti previsti, l'offerta tecnica potrà as-

segnare fino a 80 punti mentre quella economica arriverà a 20. Tra i vari adempimenti è previsto anche, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Confermati, in linea di massima i tempi di esecuzione, ovvero quasi tre anni suddivisi in due fasi: nei primi 21 mesi (Fase 1) verrà realizzata la nuova vasca A e la cabina elettrica, mentre nei 10 mesi successivi (Fase 2) è previsto l'adeguamento sismico della vasca B già esistente.



A sinistra uno dei rendering illustrati in occasione della presentazione del progetto a Como, ormai diversi mesi fa. Sopra, lo stato attuale delle zone del lungolago