

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

19 - 25 agosto 2019

Troppe leggi e lungaggini Prima vittima è l'edilizia

Le ricadute. Quello delle costruzioni è il settore più colpito dalle inefficienze Molteni (Ance Como): «In un quadro così si disincentivano gli investimenti»

COMO

ANDREA QUADRONI

La burocrazia opprime l'edilizia. «Senza dubbio – dice Francesco Molteni, presidente di Ance Como – per quanto riguarda il nostro settore, qualsiasi attività si decida di mettere in campo, dev'essere preventivamente autorizzata dalla pubblica amministrazione. Qualsiasi azione, quindi, deve per forza passare attraverso un iter burocratico sempre lungo e complesso».

Quindi, i costi e i tempi della burocrazia sono particolarmente incisivi. «Siamo forse quelli che ne risentono di più – continua Molteni – Oltre ai costi in grado di generare a carico delle imprese, la lentezza dei passaggi e le lungaggini sono davvero un disincentivo agli investimenti, in particolare al giorno d'oggi, quando spesso si ha bisogno di una redditività il più possibile immediata. Per questo, si fanno i conti di quanto è lungo l'iter prima di spendere i soldi. E, spesso, il percorso da affrontare può essere scoraggiante».

Gli appalti pubblici

Se già l'edilizia privata è incagliata all'interno di procedure e carte da fornire, quella pubblica ha un carico maggiore. «Da un certo punto di vista – aggiunge Molteni – è ancora peggio: tutto il lavoro che le imprese sono costrette fare per chiedere l'ammissione alla partecipazione di una gara, comporta dei lavori burocratici di ufficio lunghissimi. Questo, peraltro, anche senza nes-



L'ambito delle opere pubbliche sotto accusa

sun ritorno». Dal punto di vista normativo, infatti, è richiesto alle aziende un grandissimo lavoro a monte, prima della fase di aggiudicazione dell'appalto. Si chiedono documenti, attestazioni e certificazioni, tutti necessari e richiesti per legge. Però, e qui sta una parte della negatività dei percorsi burocratici, manca quasi completamente la verifica poi a valle. «Dal momento in cui l'opera viene aggiudicata – sottolinea il presidente di Ance Como – il controllo durante i lavori si fa poi sempre meno. Questa è una delle più grosse negatività di questo sistema degli appalti. Per quanto ri-

guardare le modifiche apportate, devono ancora essere testate sul campo per capire se ci potranno essere effetti positivi su tutto il sistema. Senza ombra di dubbio, si tratta di tentativi per trovare procedure più snelle. L'applicazione, però, dipende quasi esclusivamente dalla volontà della pubblica amministrazione. Per le imprese non cambia nulla: i Comuni e in generale il pubblico sbriga prima le proprie procedure per mettere a punto un appalto, ma con il nuovo codice non sono diminuite la documentazione e le richieste alle imprese».

Quali potrebbero essere le

soluzioni da adottare? «Da sempre – commenta Molteni – si parla dell'eccessivo carico burocratico in capo alle aziende. Chiunque dice che bisognerebbe sburocratizzare e lasciar lavorare le imprese senza questo peso. In realtà, poi, ci si scontra con la realtà: la normativa italiana è talmente complicata e farraginoso che diventa difficilissimo intervenire sotto questo aspetto».

Fattore fiducia

La digitalizzazione ha consentito di fare passi avanti, anche se non è intervenuta sulla lunghezza dei processi: «C'è stata – conferma il costruttore – ed è stata applicata, infatti diverse amministrazioni hanno scelto di procedere attraverso processi digitali per formalizzare le pratiche. Di sicuro, vista la complessità di alcuni passaggi, il tentativo di standardizzarli è positivo. Però, non si riesce a vedere un'efficacia vera circa la velocizzazione dell'iter».

Quindi c'è ottimismo verso il futuro? «Difficile dirlo – conclude Molteni – se guardo a quanto accaduto fino a oggi, mi verrebbe da rispondere no. È un settore troppo complicato e credo sia difficile che si riesca a innescare percorsi davvero migliorativi. Certo, sarebbe auspicabile ed è necessario: se in un percorso di tre anni, so già che dovrò dedicare un terzo del tempo alla burocrazia, allora è normale pensare di lasciar perdere. Soprattutto oggi, in un'epoca dove il mondo dell'investimento si lega sempre più al fattore tempo».

Eterna incompiuta

Bonifica dell'area ex Ticososa, serviranno tre anni

Il cronoprogramma dei tecnici. Lungo e complesso il monitoraggio delle acque

Bonifica della Ticososa, spaventano i tempi. Questa mattina il sindaco di Como, Mario Landriscina, ha convocato la stampa in sala Stemmi a Palazzo Cernezzini per parlare della bonifica dell'area dismessa dell'ex Ticososa.

Il via libera da parte di tutti gli enti (Comune, Provincia, Arpa e Regione) per la bonifica della famigerata "Cella 3" e la bonifica e il monitoraggio delle acque sotterranee nell'intera proprietà è stato già anticipato da queste colonne nei giorni scorsi. La delibera della giunta è stata votata la scorsa settimana e i documenti, nel segno della trasparenza amministrativa, sono consultabili anche online sul sito del Comune di Como nella sezione Albo Pretorio.

Il piano di fattibilità varato dalla giunta comunale di Como è corposo. Sono presenti ben nove tavole, che specificano quale sia l'area oggetto della bonifica (la zona dalla Santarella verso il semaforo di via Grandi), la profondità degli scavi e dei sondaggi nel terreno, il corridoio d'accesso dei mezzi e perfino il tipo di elettropompa sommersa che dovrà pescare le acque sotterranee per le analisi del caso. Si dovrà poi realizzare una vasca di accumulo e ossidazione delle acque di falda, con tre filtri a sabbia, due a carbone, uno a resine speciali, fino ai bacini di accumulo delle ac-



Sopra, nella porzione tratteggiata con il colore rosso, la Cella 3 dell'ex Ticososa di Como, che sarà oggetto della bonifica per quanto riguarda il terreno

que filtrate, di controlavaggio e un pozzetto di scarico.

A togliere ai comaschi un po' di buonumore per lo storico accordo sulla conclusione della bonifica sono così i due cronoprogrammi delle opere, firmati dal dirigente comunale, l'ingegnere Luca Baccaro e dal progettista, il

geologo Ennio Grillio (allo studio hanno collaborato anche il professor Luca Alberti e gli ingegneri Ivana La Licata ed Elena Sezenna del Dica del Politecnico di Milano, Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale).

Il cronoprogramma amministrativo dei lavori di boni-

Le acque

La bonifica prevede anche il monitoraggio, l'analisi e la bonifica delle acque sotterranee attraverso un impianto

fica è stimato in ben 38 mesi, tre anni e due mesi. Il mese 1 è fissato nello scorso maggio, la bonifica delle terre in calendario dal febbraio del 2020. Una stima decisamente positiva, visti i tempi della burocrazia, ma che, ad ogni modo, prevede la chiusura della bonifica dell'ex Ticososa nel giu-

gno 2022.

Un possibile taglio del nastro, insomma, proprio allo scadere del mandato della giunta Landriscina.

La parte che riguarda le terre della Cella 3 è in realtà la più breve. I lavori sono stimati in un anno e due mesi, dall'approntamento del cantiere (due mesi). Quindi la pulizia delle aree (1 mese), 8 mesi per gli scavi nella terra e tre mesi per le verifiche effettuate con il sistema del contraddittorio con l'Agenzia regionale dell'Ambiente (Arpa). Un mese infine per smobilitare il cantiere. Lo svincolo della Cella 3 potrebbe quindi avvenire già nel gennaio 2022.

Ben più lungo il procedimento che riguarda l'acqua, stimato in tre anni. Sono previste le validazioni dell'Arpa (sempre in contraddittorio) ogni due monitoraggi, a distanza di cinque mesi ciascuno, da ripetersi quattro volte per un totale di 30 mesi. Serviranno tre mesi per progettare l'impianto P&T (pompaggio e trattamento) quattro mesi per la realizzazione dei pozzi e delle barriere dell'impianto e un mese per la sua messa in funzione. Due mesi servono anche per la gara di monitoraggio delle acque. Il Comune ha stimato il mese 1 lo scorso maggio e chiusura nel giugno 2022, ma i tempi sono destinati ad allungarsi.

P.An.

Como

Ticosa, solo 70 posti per il parcheggio

L'accordo. Si sblocca la bonifica: in primavera la nuova area di sosta ma otto anni fa la capienza era di 260 auto. Intervento temporaneo di fronte alla Questura in attesa della riqualificazione. Spesa di 500mila euro

GISELLA RONCORONI

Un parcheggio provvisorio da 70 posti a partire dalla prossima primavera (spesa di 500mila euro) in attesa della conclusione di una bonifica iniziata tredici anni fa e che vedrà la parola fine - si spera - all'inizio del 2022. Sono queste le due date annunciate ieri da Palazzo Cernezzini, dal sindaco **Mario Landriscina** e dall'assessore all'Ambiente **Marco Galli**, sull'area della ex Ticosa.

Ultimo atto

Il primo cittadino ha definito i prossimi passi per la rimozione degli ultimi inquinanti come «l'ultimo atto prima della messa a valore dell'area» e ha rivendicato la necessità di completare la bonifica anche dell'ultima parte rimasta, la ormai famosa «cella 3». «Avremmo potuto sigillarla - ha spiegato - ma a quel punto non sarebbe più stato possibile intervenire anche in futuro avendo, di fatto, un buco all'interno dello spazio Ticosa. Senza contare che io voglio che l'area sia completamente pulita e dare garanzie su questo ai cittadini».

La prima cosa che vedranno i comaschi sull'area Ticosa, abbandonata dal 1982, sarà, tra la fine dell'anno e l'inizio del prossimo, la realizzazione del mini parcheggio nello spazio verso via Sant'Abbondio, aridosso della Santarella. Sosta vietata su tutta l'area dal 2011, con l'addio al blocco di 260 parcheggi. I nuovi stalli saranno di fronte alla questura e arriveranno a 90 complessivi considerando quelli già presenti in viale Roosevelt. Scartata l'ipotesi di realizzare un numero più elevato di stalli, circa 300. «Realizzare un parcheggio di 300 posti all'interno dell'area avrebbe richiesto 1,5

milioni di euro dalle tasche dei contribuenti - ha risposto il sindaco nel motivare la decisione di perseguire una soluzione più ridotta - che si sarebbero aggiunti a quelli già necessari (altri 6 milioni per la bonifica, ndr) e onestamente non ci andava. Inoltre intendiamo lasciare il parcheggio a tariffa calmierata e per rientrare nell'investimento ci vorrebbero, almeno è quello che noi auspichiamo, più anni rispetto a quelli entro i quali contiamo di avviare il progetto di riqualificazione dell'intera area».

Per quanto riguarda la bonifica delle aree, rispetto al passato il Comune ha deciso di seguire la strada della progettazione interna, affidando al geometra comunale **Ennio Grillo** la pianificazione degli interventi sia sulle terre che sulle acque, che ha già ottenuto il via libera di tutti gli enti coinvolti (Arpa, Ats, Provincia). L'assessore Galli ha sottolineato che la certificazione ottenuta da Villa Saporiti sull'area «è frutto del lavoro di un anno per arrivare a un progetto condiviso» e ha aggiunto, riferendosi all'ulteriore sforzo economico del Comune, «mi permetto di dire che dopo 35 anni, sono soldi ben spesi. La città merita di potersi riappropriare di uno spazio importante per dimensioni e per accesso».

Le due fasi

Previsti ora otto campionamenti delle acque a partire da fine 2019 o inizio 2020 ogni quattro mesi. Per la bonifica della «cella 3», sarà invece indetta una gara europea all'inizio del prossimo anno e i lavori, della durata di 14 mesi, dovrebbero cominciare in estate. La bonifica del terreno, di 12mila metri cubi, inquinato soprattutto da amianto, prevede scavi fino a 2 metri di profondità.



L'area dei 41mila metri incastonata tra via Grandi e via Regina: le prime bonifiche dagli inquinanti erano iniziate nel 2006 BUTTI

L'INTERVISTA MARIO LANDRISCINA.

Il sindaco di Como ha presentato ieri i tempi per la rimozione degli ultimi veleni dalla Ticosa

«Il futuro dell'area? Resterà pubblica»

Obiiettivo del sindaco Mario Landriscina e della sua giunta è quello di arrivare, all'inizio del 2022, da un lato a scrivere la parola fine sulla bonifica dell'area Ticosa, che si è trascina dal 2006 e, dall'altro, di avere approvato un progetto di riqualificazione complessiva.

Avevate presentato un progetto di trasferimento in Ticosa degli uffici comunali. È ancora valido?

C'è un'ipotesi di lavoro che va in quella direzione, che non è verità assoluta. I dipendenti comunali si meritano un edificio a norma e intervenire sull'attuale sede del Comune richiederebbe investimenti molto importanti. Si valu-

terà quindi la possibilità di mettere a reddito lo spazio in modo da poter trasferire in Ticosa gli uffici. Sull'area c'è grande interesse anche da parte dell'Università dell'Insubria, con cui c'è un confronto aperto e costante. Quello che posso dire è che l'area a mio avviso dovrà restare pubblica.



Mario Landriscina

Il progetto di riqualificazione andrà avanti di pari passo con la bonifica. Su quest'ultimo fronte non erano alternative?

Siamo finalmente felici di poter dire di essere vicini alla chiusura di una ferita aperta, ma non solo: stiamo lavorando affinché non rimanga cicatrice. Avremmo potuto sigillare l'area ancora da bonificare, ma la scelta giusta è quella che

abbiamo fatto. Non vogliamo lasciare alcun debito, nemmeno di salute, su quell'area e quindi portiamo via tutto con tutte le precauzioni del caso. Sarà fatto un lavoro minuzioso, stiano tranquilli coloro che risiedono nella zona o vi transitano.

G. Ron.

Vertice sullo stadio Primo via libera al piano del Como

L'incontro. Sul tavolo la revisione della convenzione con il prolungamento del contratto sino a 12 anni. Condivisione, ma il percorso non ha tempi definiti

Il Calcio Como ha ribadito ufficialmente ieri la volontà di investire sulla riqualificazione dello stadio Sinigaglia e la necessità, per poter richiedere finanziamenti (necessari anche solo per la progettazione delle modifiche all'impianto) di una revisione della concessione portandola a 6 anni, rinnovabili fino a 12. È stato **Michael Gandler**, ceo della società, a farlo ieri pomeriggio davanti al sindaco **Mario Landriscina** e agli assessori **Marco Galli** (Sport), **Francesco Pettignano** (Patrimonio) e **Vincenzo Bella** (Lavori pubblici). E come risposta ha trovato un'apertura

■ **Primo snodo tecnico**
una perizia sul valore dell'impianto

■ **Il progetto di lungo periodo**
ancora non c'è ma si ispirerà a quello del 2014

da parte di sindaco e assessori, che si sono detti disponibili anche in un'ottica di intervento futuro sul Sinigaglia. Un investimento del valore di diverse decine di milioni di euro. Il primo cittadino, da quanto si apprende, si è impegnato a fare in modo che dal Comune arrivino risposte in tempi brevi, ma ha sottolineato le procedure burocratiche a cui l'ente di via Vittorio Emanuele è, ovviamente, vincolato. Come a dire: un conto è la volontà politica, altro le procedure necessarie per tradurla in realtà.

Gli ostacoli

Sul fronte della concessione come detto c'è stata un'apertura che passa, però, innanzitutto da una perizia complessiva sullo stadio. Il contratto tra Calcio Como e Comune, che consente alla società di utilizzare lo stadio (campo, tribuna, sede e curva) per i prossimi due anni a una tariffa di circa 32mila euro l'anno, è stato firmato soltanto a maggio e per essere rivisto - così hanno fatto sapere gli uffici comunali - ci devono essere delle motivazioni e delle modifiche. A riguardo in una nota (condivisa poi anche dal Calcio Como) dal Comune hanno precisato: «Si è parlato del prolungamento della concessione, tornando a considerare l'ipotesi dei 6 anni + 6, e si arriverà a una nuova perizia sull'intero stadio nello stato in

cui si trova attualmente». E ancora: «A seguito della nuova stima si definirà l'entità e la competenza degli interventi necessari, di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria».

Tempi? Non sono stati indicati, ma quasi certamente l'amministrazione affiderà la stesura della perizia (l'ultima a molti anni fa) a un consulente esterno che dovrà essere individuato attraverso un bando di selezione e che, poi, dovrà fisicamente analizzare le dimensioni dei singoli spazi, lo stato e stabilirne il valore. Almeno un paio di mesi ci vorranno.

Contestualmente, hanno chiarito sempre dall'amministrazione comunale, «si è iniziato a discutere anche della riqualificazione completa, un tema fondamentale e un obiettivo condiviso tra le parti, che sarà possibile in una fase successiva». Nessun progetto è stato finora presentato dal Calcio Como, anche se non è un mistero che quello "tedesco" della Hellmich ideato nel 2014 per il Como di Porro piaccia a Gandler. Il ceo della società di viale Sinigaglia non ha mancato di sottolineare al Comune che, anche la predisposizione di un progetto, richiede un investimento di qualche centinaio di migliaia di euro (circa 200mila euro almeno) e che, proprio per questo, c'è la necessità di ottenere



Michael Gandler, Mirwan Suwarso e il sindaco Mario Landriscina



Lavori all'orizzonte per lo storico Sinigaglia

in tempi non lunghi un prolungamento della concessione.

Clima di collaborazione

E adesso? Le due parti si sono lasciate esprimendo «soddisfazione per aver definito i successivi passaggi e considerano questo incontro una base per proseguire in un dialogo

sereno e costruttivo». Il pallino, ora, è tornato in mano al Comune che dovrà premere sull'acceleratore per arrivare alla modifica della concessione e, da lì, alla definizione del progetto di sviluppo dello stadio che comprende anche negozi e area "vip" con vista lago.

G. Ron.

«Crisi di governo, il lavoro è a rischio»

Le reazioni. Imprenditori e sindacati mettono in guardia dai pericoli di una nuova fase di instabilità politica «L'importante è uscirne in fretta ed evitare che tutto il Paese si blocchi». Tra le priorità: «Pensare ai giovani»

MARILENA LUALDI

In un momento di incertezza, la crisi di governo rischia di frenare l'economia e il lavoro. Una preoccupazione condivisa da imprese e sindacati, che chiedono una soluzione rapida ma soprattutto efficace. Quale risponda a queste caratteristiche però - nuovo governo o elezioni - è arduo capirlo.

Effetti pesanti

Alla Bric's un piccolo episodio racconta molto: «In occasione di un accordo con una società tedesca bisognava stabilire il foro competente in caso di controversie, che di solito cerchiamo di tenere in Italia - dice **Attilio Briccola** - Ora il legale ci ha consigliato di farlo in Germania, più chiarezza. Speriamo che prevalga il senso di responsabilità, perché in quest'ultimo anno di governo, la Lega diceva una cosa, i 5 Stelle un'altra. E così le imprese italiane viaggiavano con il freno tirato. Immaginiamo gli stranieri che volevano investire in Italia».

Scuote la testa **Filippo Pontiggia**, imprenditore edile: «Questo governo non sarebbe dovuto neanche partire, viste le distanze inconciliabili, per cui la situazione potrebbe essere favorevole per tornare alle urne e provare a partire con un vero esecutivo. Dall'altra parte non sono così sicuro che nuove elezioni porteranno migliori risultati per la nazione, è legato alla rappresentatività del sistema elettorale». Pontiggia rivela la stanchezza di avanzare sempre le stesse richieste: «Stabilità politica, linea programmatica di sviluppo economico a lungo termine, certezza delle normative, riforma importante delle autonomie regionali, incentivi fissi per investimenti aziendali e per assumere...».

L'amarezza si respira nelle piccole imprese. Dice **Claudio Pavan**, impiantista: «Non ero già contento, nel decreto crescita c'erano anomalie da correggere. Lo sconto in fattura per l'ecobonus era un esempio. Interessante, darebbe spinta al lavoro, ma non può avvenire facendo fare da banca noi. Io spererei in nuovo governo». **Filippo**

po Santambrogio, titolare dell'azienda Viva, vede una grande assenza nell'agenda della politica, che va colmata: «I giovani. Servono concrete politiche per laureandi e laureati, perché non siano obbligati ad andare all'estero. Non è avvenuto ed è una sconfitta, nella prossima agenda bisogna far accedere dignitosamente i giovani al mondo del lavoro».

Edoardo Verzotti crea team building nelle aziende, con la sua Rowinteam. Cosa di cui la politica attuale probabilmente avrebbe bisogno: «Assomiglia sempre di più al calcio. Siamo dei tifosi accecati dalla nostra fede».

Come possono reagire le imprese? «Sopravvivono - risponde - facendo l'impossibile e più di quanto già fanno devono coltivare i rapporti umani che magari non fanno fatturare di più, ma che almeno ci fanno stare meglio nel quotidiano. Ogni impresa e ogni singolo lavoratore devono guardare dentro di sé e portare avanti, secondo la loro personale etica, una battaglia che li faccia migliorare prima personalmente e poi come gruppo, come settore e territorio».

Allarme lavoro

Il mondo sindacale non è meno in subbuglio. **Laura Giannetti** della Uil si occupa del settore metalmeccanico «E abbiamo di fronte il rinnovo del contratto. Con Federmeccanica, ma avere un governo conta. L'unica cosa che è stata fatta, era anche la più sbagliata, abbassare il premio Inail. Servivano sgravi alle assunzioni stabili, incentivi alla staffetta generazionale. Il mio settore ha visto molto poco e grosse questioni sono aperte. Nel territorio, diverse aziende meccaniche fanno parte di gruppi e non sappiamo che cosa accadrà dal punto di vista fiscale».

Su fronte del pubblico, commenta **Alessandra Ghirotti**, Cgil: «La grossa preoccupazione è che ora tutto il Paese si blocchi. Nel nostro settore le assunzioni devono garantire i servizi. Governo o elezioni? La tempistica preoccupa. C'è bisogno di qualcuno che prenda le redini del Paese».



Il premier dimissionario Giuseppe Conte con Matteo Salvini al Senato



Filippo Pontiggia



Filippo Santambrogio



Attilio Briccola



Claudio Pavan



Edoardo Verzotti



Alessandra Ghirotti

L'INTERVISTA LORENZO MANCA.

Amministratore del Gruppo SicurItalia

«Sono pessimista Navighiamo a vista»

«Era una bomba ad orologeria, ma per il futuro la mia visione è pessimistica per la vita delle imprese». Aspettarsi quanto poi è effettivamente avvenuto non attenua l'amarezza di Lorenzo Manca, che guida SicurItalia.

Dunque tutto come da copione?

Questo governo era nato male, con contraddizioni che si attendeva solo venissero a galla. Salvini poi non ha scelto il momento migliore per uscire allo scoperto. Due mesi dopo le elezioni europee si è bruciato consensi e auto-

revolezza, lasciando spazio ad altri. Io ho in testa una politica diversa, fatta di gente seria che ha una visione. È fondamentale sapere dove si vuole arrivare e avere una strategia.

Di che cosa ha bisogno questa politica, per dare una risposta al Paese e alle imprese?

Persone con abilità e competenze, che non mischino l'interesse privato al bene del Paese e che non guardino solo al breve termine.

Qualcosa dei tempi lontani?

Non troppo. Penso a Cossiga, alla levatura umana e culturale. La politica è un mestiere, diverso da quello dell'imprenditore o di un dentista: non si può improvvisare. Ci vuole preparazione. Sogno una classe politica che non c'è. Anche perché il contesto non è favorevole a persone di questo tipo, a loro viene resa difficile la vita.

Come possono lavorare in questo contesto le imprese?

La mia visione è abbastanza pessimistica, ma penso che come imprenditori si prende atto della situazione e si fa il meglio possibile. Difficile, mancando una visione. Ci si sente un po' abbandonati. Tanto più in uno scenario legato alla volatilità e più vicino all'esperienza della finanza che dell'economia.

Si naviga a vista?

Sì, e pagheremo dal punto di vista finanziario (interessi maggiori) per non parlare del minor valore



Lorenzo Manca

dei nostri asset, anche per le cose più banali.

Con uno sguardo indietro, ha visto anche qualcosa di buono?

Positivo ora è che si stia diffondendo la consapevolezza del costo del lavoro, visto che è elemento di competitività. Oppure l'aver insistito su innovazione e startup: ne sono nate tante e qualcosa di buono è venuto fuori. D'altra parte le nostre eccellenze, i punti di forza meriterebbero una grande attenzione.

Eterna incompiuta

La promessa: parcheggio in Ticososa entro un anno

Dettaglio confermato durante l'illustrazione dei lavori di bonifica

(f.bar.) Numeri, cifre e soprattutto tempi. Da ieri sono ufficiali e annunciano un passaggio a lungo atteso: l'inizio della bonifica della Ticososa. Un'operazione, durerà alcuni anni, che renderà l'area utilizzabile per i progetti futuri ma che entro la prossima estate darà i primi risultati visibili: ovvero i primi 70 posti auto del mini parcheggio previsto dalla giunta nello spazio compreso tra via Sant'Abbondio e la Santarella. Questo dunque il primo effetto tangibile, come detto ieri in conferenza e ribadito dall'assessore competente Vincenzo Bella. «Si è trattato di un lavoro delicato e complesso che però fornisce una prospettiva alla città - dice il sindaco Landriscina - A partire certamente dal mini parcheggio, utile e molto richiesto, ma soprattutto per il futuro a lungo termine con i lavori che restituiranno l'area bonificata nel giugno del 2022». A elencare nel dettaglio le diverse fasi è intervenuto il geologo e progettista Ennio Grillo. «La bonifica delle terre sarà in gara nei primi mesi del 2020 (valore superiore ai 6 milioni di euro), e i lavori scatteranno nella primavera - spiega Grillo - Per quanto riguarda la famosa Cella 3 i lavori sono stimati in un anno e due mesi, dall'approntamento del cantiere (due mesi). Quindi la pulizia delle aree (1 mese), 8 mesi per gli scavi nella terra e tre mesi per le verifiche effettuate con il sistema del contraddittorio con l'Agenzia regionale dell'Ambiente (Arpa). Un mese infine per

Area di sosta

La decisione di realizzare un parcheggio da 70 posti auto nella zona compresa tra via Sant'Abbondio e la Santarella è stata presa dalla giunta comunale lo scorso mese di luglio. Ammontare previsto per l'operazione: 500mila euro



La "cella 3", ultima porzione da bonificare dell'area su cui sorgeva l'ex tintostamperia

smobilitare il cantiere. Lo svincolo della Cella 3 potrebbe quindi avvenire già nel gennaio 2022». Si andrà a scavare a due metri di profondità e si porteranno via 12mila metri cubi di materiale cavato. Lavori che saranno dunque in corso d'opera durante la realizzazione del parcheggio e con lo spazio di sosta delle auto attivo durante le diverse fasi della bonifica che riguarderà ovviamente anche le acque. «Nessun problema per gli utenti del parcheggio e soprattutto per gli abitanti delle case limitrofe. Nel cantiere saranno adottate tutte le misure necessarie come l'installazione di abbattitori della polvere di ultima generazione che vengono utilizzati anche ora in fase di ricostruzione del ponte Morandi di Genova», dice Grillo. Sul fronte della acque

il procedimento sarà più lungo e complesso.

«La gara per le acque è già stata pubblicata e si tratta di un progetto da 100mila euro», spiega Grillo, che annuncia due anni di monitoraggi e di campionamenti ogni 4 mesi d'intesa con Arpa e una relazione annuale. Previsto poi un impianto di pompaggio e trattamento delle acque. Chiusura anche in questo caso nel 2022. «Dopo 35 anni si può dire che quelli utilizzati per la bonifica sono soldi veramente ben spesi per la città e la comunità intera. Si è portato a termine un lungo lavoro che ha messo insieme diversi soggetti, tutti impegnati per raggiungere lo stesso obiettivo», ha detto l'as-

sessore all'Ambiente Marco Galli. E per il futuro a più ampio raggio, oltre al parcheggio che sorgerà nel 2020 e comporterà una spesa di 500mila euro, continuano i ragionamenti su come potrà essere occupata l'immensa area dell'ex Ticososa.

«Per questa zona strategica la nostra intenzione rimane sempre quella di fare in modo che sia un'area pubblica. Non è nostra intenzione fare speculazione edilizia, anche perché se così fosse ci sarebbero sicuramente subito molti soggetti interessati - spiega il sindaco Landriscina - Vogliamo continuare a ragionare su un coinvolgimento il più ampio possibile per arrivare a una zona pubblica con verde e servizi innanzitutto, come anche un autosilo interrato».

E il sindaco ritorna anche sull'ipotesi di trasferire proprio nella nuova area Ticososa anche parte degli uffici comunali. «È sicuramente un'idea che continuiamo a valutare con interesse. Così come quella di una collaborazione, già avviata, con l'università dell'Insubria, sempre interessata a poter intervenire, magari utilizzando lo spazio della Santarella». Questo il futuro, mentre in sottofondo rimane palpabile la soddisfazione per il risultato raggiunto. «Siamo però, a prescindere da tutto, felici di poter dire di essere vicini alla chiusura di una ferita aperta - ha esordito il sindaco - ma non solo, stiamo lavorando affinché non rimanga cicatrice», ha chiuso l'incontro Mario Landriscina.



Un momento della conferenza stampa del sindaco, che ha illustrato i tempi degli interventi

Economia

Immobili pubblici in vendita Nuova asta, c'è anche Como

Prima tranche

Abitazioni, negozi e uffici:
all'asta 200 unità
E in vetrina rimane
il gioiello di Villa Giovio

È iniziato il conto alla rovescia per aggiudicarsi le prime unità immobiliari gestite da Invimit Sgr, società partecipata al 100% dal ministero dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'innovativa

procedura d'asta che punta a garantire un inedito livello di trasparenza e tracciabilità dell'intero processo di aggiudicazione. È fissata per il prossimo 20 settembre infatti la scadenza per presentare le offerte di acquisto per la prima selezione di circa 200 tra abitazioni, negozi e uffici in 8 delle maggiori città italiane: Roma, Firenze, Palermo, Bologna, Pisa, Firenze, Trieste e Sabaudia. La vendita è dedicata a tutti i

privati cittadini e alle imprese.

L'utilizzo di video tutorial per spiegare l'iter di acquisto, l'identificazione di notai incaricati dalla stessa Invimit per offrire supporto e ricevere sia le offerte di acquisto che eventuali rilanci, un numero verde dedicato per chiedere informazioni e fissare le visite, sono parte fondamentale di un processo di vendita semplice, trasparente e affidabile.

La SGR si occupa della valo-

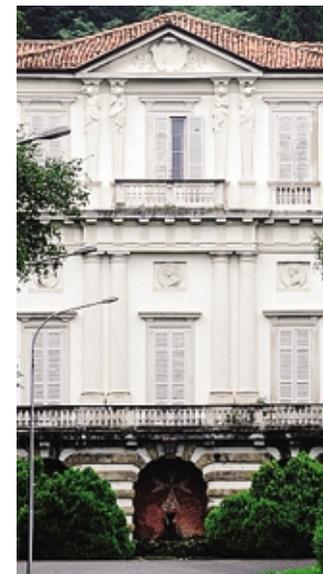
rizzazione di immobili di provenienza pubblica conferiti ai fondi immobiliari da essa gestiti, per un importo di 1,6 miliardi, ed è parte attiva del piano di dismissioni nazionale con un obiettivo complessivo di 610 milioni, di cui 500 attraverso la commercializzazione di quote di fondi immobiliari a investitori istituzionali e 110 attraverso la vendita diretta di asset.

Tra gli immobili in vetrina della società c'è come noto anche un gioiello comasco. Si tratta di Villa Giovio, conferita alla società, dal fondo immobiliare dell'Inail.

Nel documento pubblicato sul sito della stessa Invimit si parla di una superficie del

compendio pari a 5.447 metri quadrati e si ipotizzano come destinazioni della villa «uffici» e «albergo». Viene sottolineata la necessità di riqualificazione e restauro, come tipologia di investimento si citano «vendita» e «affitto». La villa risale al 1790 e prima di assumere le forme attuali era una casa padronale di proprietà della famiglia Giovio, annessa a una proprietà terriera.

La partita della vendita è aperta da anni. Non si è sbloccata nemmeno l'opzione dell'apertura al pubblico del parco sostenuta in passato dal Comune anche attraverso l'approvazione di un documento dedicato del consiglio comunale.



La facciata di Villa Giovio