

RASSEGNA STAMPA

7 - 13 ottobre 2019

Klimahouse Lombardia Costruire senza spreco pensando all'ambiente

Lariofiere. Bilancio della rassegna dedicata all'edilizia
Focus su qualità dei materiali ed efficienza energetica
«Valutiamo l'impronta ecologica di ciò che realizziamo»

GIOVANNI CRISTIANI

La qualità nell'edilizia, la casa passiva, i sistemi di recupero, il geotermico, il solare: costruire insomma rispettando la natura e aumentando il comfort.

È il messaggio veicolato da Klimahouse Lombardia ospite per tre giorni in uno dei padiglioni di Lariofiere ad Erba, una rassegna contenitore di molte proposte innovative.

Gli espositori

«Siamo molto soddisfatti del risultato quest'anno, non abbiamo ancora i dati delle presenze ma abbiamo portato ad Erba oltre settanta espositori selezionati e 110 relatori che hanno raccontato le ultime novità del campo» spiegano dal-

■ Tre giorni durante i quali si è discusso di progettazione e di comfort

l'organizzazione. In mostra tutto ciò che può servire per la propria casa con la massima attenzione ai continui aggiornamenti in materia di efficienza energetica. Molto interessanti e seguiti gli incontri sulla casa proposti nei due spazi conferenze presenti nella fiera.

I convegni

Paolo Sartori all'interno del convegno intitolato "La tecnologia al servizio del comfort abitativo", ha parlato per esempio dell'illuminazione: «C'è una legge, spesso disattesa, che prevede il controllo della luce - ha spiegato - Bisogna favorire il contributo della luce naturale ma anche schermarla e controllarla. Se io non stessi parlando in questa sala mi aspetterei che le lampade fossero spente. La luce va controllata, vanno controllati i punti luce in considerazione della luce naturale. Se ci sono tre file di luci di fianco ad una finestra mi aspetterei la prima fila lavori al 30%, la seconda al 60% e la terza per la totalità in modo da uniformare l'illuminazione. Il con-

trollo viene fatto con dei fotosensori e porta ad un benessere energetico ma anche fisico». Interessante anche l'appuntamento sull'utilizzo del legno nelle costruzioni "La casa del 2020, edifici in legno con tecnologia X-Lam" con **Giuseppe Cabini** e **Claudio Bellocchio**.

«Quella che vedete è una parete strutturale in legno con tavole incollate incrociate. Una casa "nature" utilizza un materiale con un impatto per l'ambiente più basso, l'agenzia "Casa Clima" classifica il materiale in base all'impatto sull'ambiente nei vari passaggi: estrazione, trasporto, produzione. Si va a valutare l'impronta ecologica sull'ambiente dell'edificio utilizzando questi canoni. Ci sono poi delle indicazioni progettuali, per esempio le finestre devono essere di certe dimensioni, si deve assicurare più luce diurna».

Insomma una fiera importante sia per gli operatori del settore, sia per tutti i privati che vogliono rimanere aggiornati sul tema dell'efficienza energetica.



Forum e convegni aperti a tutti durante i tre giorni della fiera Klimahouse Lombardia BARTESAGHI

Il dibattito

Ecco come saranno le case del futuro Gli addetti ai lavori spiegano l'evoluzione

L'appuntamento più seguito ieri a Klimahouse è stato quello delle 11, intitolato: "Come si realizza la casa del 2020 spiegato a chi l'abiterà, quale impianto e perché?". Un passaggio obbligato per chi vuole progettare e costruire, una domanda che in realtà non ha una sola risposta ma si devono valutare variabili ed esigenze. «Io a Bellagio ho utilizzato il matrone rettificato per costruire una abitazione certificata Casa Clima

oro - ha spiegato Romano Mainetti - Io userei la muratura e consiglieri questo modo se si riesce a valutare i minimi particolari». «Il discorso non è la tipologia costruttiva ma di adattare il progetto alla tipologia», è intervenuto Giorgio Secchi. Nella casa del 2020 il fotovoltaico sembra essere però un'esigenza: «Se io ho il fotovoltaico senza un sistema di accumulo vado a coprire magari il 30% delle mie esigenze

energetiche, se inserisco una batteria salgo al 70%, se prevedo l'interscambio energetico posso raggiungere l'autosufficienza. Cosa vuol dire interscambio energetico? Vuol dire che se io produco di più a Como il mio esubero lo può consumare qualcuno a Palermo e viceversa». Tanto materiale di discussione nel corso dell'appuntamento con diverse interessanti domande da parte del pubblico. G.CRI.

TuttoComo

Maestri Comacini Raffica di premi agli architetti

Il concorso

Sono stati presentati in totale 66 progetti, alcuni realizzati all'estero, in cinque categorie

— L'edizione 2019 del Premio Maestri Comacini, in detto dall'ordine degli Architetti della provincia di Como con il contributo di Ance Como e dell'Ordine degli Ingegneri, ha visto la partecipazione di 66 progetti (di cui 31 in provincia di Como) realizzati nel quadriennio 2015-2018 e suddivisi in 5 categorie, che hanno concorso

per l'assegnazione del prestigioso riconoscimento. A differenza delle scorse edizioni, dove erano ammesse solo opere realizzate sul territorio comasco e progettate da professionisti di varia provenienza, quest'anno al concorso hanno partecipato opere costruite in tutto il mondo.

La nuova formula proposta ha portato alla partecipazione di vari progetti, realizzati in Italia e all'estero, che spaziano dagli Stati Uniti all'Olanda, dal Portogallo alla Serbia e l'Albania.

Ecco, nel dettaglio, i riconoscimenti. Categoria A "Nuove costruzioni" primo premio a



Il Novocomum, sede dell'Ordine degli architetti di Como

Marco Castelletti per un complesso produttivo in New Jersey (menzioni per Maximiliano Galli e per Pietro Gellona; se-

gnalazioni per Matteo Molinelli; Onsitesstudio di Giancarlo Floridi e Angelo Lunati, Franco Tagliabue e la menzione under 36

è andata a Lorenzo Guzzini). La categoria B "Restauro e/o recupero di costruzioni esistenti" ha visto il primo premio e menzione under 36 allo studio Wok degli architetti Nicola Brenna, Marcello Bondavalli, Carlo Alberto Tagliabue per una casa di campagna a Verona (menzione a Maria Luisa Quintiliani). Per la categoria C "Spazi pubblici, paesaggi e infrastrutture urbane, infrastrutture ed ingegneria ambientale" il primo premio è andato a Marco Olivieri e Daniela Gerosa per il progetto del museo diffuso del Panperduto a Somma Lombardo (menzione a Davide Adamo). Nella categoria D "Architettura d'interni e allestimenti sia temporanei che permanenti" il primo premio è andato a Stefano Ceresa per "Non toccare" di Faggeto Lario (menzioni a Davide Adamo e Paolo Brambilla; Stefano Lartonda; menzione under 36 Romina Grillo). E ancora categoria E "Design Industriale" il primo premio è andato ad Andrea Gerosa per il progetto "Mille miglia e millemiglia super".

Primo piano | Tesori da salvare

«Razionalismo, patrimonio europeo da coltivare con un progetto»

La studiosa Nicoletta Cavadini: serve un team di esperti

«È impensabile tutelare un solo monumento senza cogliere l'importanza di tutto l'insieme. Il Razionalismo comasco è in realtà un sistema culturale articolatissimo. Un laboratorio di portata europea. Non va minimizzato all'ambito della pura salvaguardia e per farlo serve un progetto solido e un team di esperti che lo concretizzi».

Parola di Nicoletta Ossanna Cavadini, studiosa svizzera di architettura e direttrice a Chiasso del "Max Museo" di via Dante, fucina e laboratorio di cultura aperto alla documentazione delle eccellenze del Novecento con numerose collaborazioni già realizzate con l'Italia.

L'esperta segue con attenzione il dibattito in corso a Como sullo scarso amore che la città dimostrerebbe, anche nell'arredo urbano circostante, nei confronti dei monumenti architettonici del secolo scorso. Un dibattito che si è concentrato sull'Asilo Sant'Elia di Giuseppe Terragni e il relativo restauro ma che ha poi abbracciato l'intero patrimonio di monumenti del Razionalismo in città.

E se ad esempio Vittorio



La proposta
Un comitato di esperti lavori su questi temi e cerchi fondi, ma occorre anche che tutta la vostra città s'impegno



A sinistra, un evento nell'atrio della Casa del Fascio, capolavoro di Giuseppe Terragni. Sotto, marciapiedi ammalorati nella "cittadella razionalista" sul lungolago in zona stadio (Nassa)



Sgarbi sul nostro giornale ha auspicato che possano diventare patrimonio mondiale tutelato dall'Unesco, Nicoletta Ossanna Cavadini indica un percorso più urgente: invita i comaschi a fare presto.

«Le seconde generazioni dei razionalisti, ossia gli eredi dei maestri della prima metà del Novecento, sono ancora in grado di passare il testimone e quindi di consegnare ai posteri archivi integri, da digitalizzare. Coglietel'attimo», è l'invito pressante della studiosa elvetica, che ha insegnato anche all'Università dell'Insubria.

«Come si distingue a livello culturale per due momenti di spicco - sottolinea la studiosa - Fiori durante l'Illuminismo con figure come Alessandro Volta e Benedetto Giovio e questo fulgore ha il suo simbolo nella neoclassica Villa Olmo. L'altro momento fu, nella prima metà del secolo scorso, il Razionalismo. Due eccellenze di cui ogni comasco dovrebbe andare orgoglioso perché sono di portata almeno europea se non mondiale. Sicuramente internazionale. Per far fruttare questi tesori l'importante è avere un progetto da portare avanti per far sì che diventino un patrimonio identitario forte, oltre che una risorsa turistica. E quando parlo di progetto intendo una forma di gestione che faccia capo a una squadra di persone competenti, che non perdano mai di vista la relazione col territorio in cui operano. L'università, sia in Italia che in Ticino, ha studiosi che da anni portano avanti competenze specifiche su questo settore

che potrebbero essere messe a frutto».

In altre parole, ci sarebbero i cervelli ma non il contesto in cui farli funzionare, pensiamo ad esempio ai musei civici di Como che mancano ancora di una figura di riferimento anche scientifico oltre che manageriale come il direttore.

«I beni di cui stiamo parlando come appunto i monumenti del Razionalismo - aggiunge Nicoletta Ossanna Cavadini - costituiscono poi una rete molto fitta di corrispondenze e legami e quindi richiedono lo stesso spirito di rete per essere valorizzati. Pensiamo al gruppo di artisti e architetti che ha dato vita al Razionalismo e all'Astrattismo comaschi: in esso c'era una forte interrelazione tra architettura, grafica e pittura, e in questo Como ha saputo distinguersi come voce autonoma rispetto a certo razionalismo "monumentale" di impronta più romana. Pensiamo a quanta filosofia ha nutrito il pensiero di un Cesare Cattaneo, ad esempio. E pensiamo a quanto ci si è impegnati allora perché l'architettura contribuisse al rinnovamento della società, offrendo ai comaschi degli anni Trenta strutture atte al tempo libero come l'hangar, lo Yacht Club e la Canottieri Lario. Insomma per comprendere tutti questi valori serve un comitato di esperti, che lavori su questi temi e cerchi fondi, ma serve anche che tutta la città di Como si impegni. Senza un progetto, non può esserci neanche efficace comunicazione sui tesori di cui disponete».

Lorenzo Morandotti

Il dibattito

«Como è un museo all'aperto da tutelare al meglio»

Il fotografo Paolo Rosselli rievoca la campagna di documentazione del 2003

Il fotografo e architetto milanese Paolo Rosselli, nipote del padre del Pirellone meneghino Gio Ponti di cui cura l'archivio, e autore insieme con Salvatore Licitra della piccola guida *Gio Ponti e Milano* (Quodlibet), nel 2003 nell'ambito delle manifestazioni ufficiali "Gt04", il centenario della nascita di Giuseppe Terragni, ha realizzato la grande campagna fotografica per documentare l'opera del grande architetto razionalista che proprio a Como ha lasciato gran parte della sua opera costruita.

Il risultato dei suoi sforzi è nel sontuoso volume *Atlante Terragni* edito da Skira, progetto editoriale in cui l'opera del maestro, ormai ampiamente storicizzata e analizzata negli ultimi decenni, diventa invece un'occasione di riflessione contemporanea sul valore attivo di un corpus architettonico ancora ricco di spunti e stimoli concettuali e progettuali.

«Como è un museo all'aperto dell'architettura del '900, con capolavori che vanno tutelati al meglio», dice Paolo Rosselli, e insiste su un'opera di Terragni che gli sta molto a cuore e cui ha dedicato una



L'interno dell'Asilo Sant'Elia di Giuseppe Terragni in una foto di Paolo Rosselli del 2003

settimana di scatti fotografici per l'evento del 2004. «In particolare credo che l'Asilo Sant'Elia sia uno dei capolavori del '900, per l'Italia e il mondo intero. E i cittadini di Como, senza distinzione, dovrebbero esserne consapevoli

oltre che fieri. Ogni anno, centinaia di persone attraversano gli oceani Atlantico e Pacifico spendendo ore in aereo per vederlo dal vero. Ci sarà pure una ragione per questo curioso pellegrinaggio?».



L'asilo
È tra i capolavori del '900 e i comaschi dovrebbero esserne consapevoli e fieri

Rosselli ha seguito le discussioni sui restauri dell'asilo intitolato a Sant'Elia ed approva la petizione lanciata da Attilio Terragni, pronipote del grande Giuseppe Terragni, per la tutela del monumento.

«Avendo fotografato l'Asilo Sant'Elia nel 2003 per il centenario di Giuseppe Terragni - dice Rosselli - avevo apprezzato lo stato generale di conservazione di questa architettura, tra l'altro usata ancora oggi come asilo, cosa questa non proprio scontata. Oggi, a distanza di 15 anni, penso che non sia lecito intervenire su un'opera di questa importanza come se si trattasse di un edificio qualsiasi. I necessari restauri devono essere condotti da persone che ne riconoscono il valore: così i colori dei bagni dei bambini devono essere quelli decisi da G. Terragni; e le finestre, i mobili, le pareti scorrevoli, le maniglie devono rimanere esattamente come sono state pensate e realizzate da questo genio del '900. Ricordo che mentre lavoravo visitatori provenienti dal Giappone bussavano alla porta per potere visitare l'Asilo; pur non avendo alcuna autorizzazio-

ne per farli entrare alla fine non mi sentivo di lasciarli fuori, nel caldo torrido del 2003. Insomma questo è il "peso" da sopportare quando si hanno dei capolavori come questi in una città come Como; ma anche a Milano, Roma, Firenze, Venezia».

«In questo caso l'architettura è come un libro - dice Rosselli - non si possono sostituire le parole, gli aggettivi, gli avverbi; quando un libro è scritto deve rimanere quello che è fino nella punteggiatura, altrimenti chi verrà dopo di noi non avrà modo di comprenderne il valore. E non c'è alcuna differenza tra San Marco a Venezia e l'Asilo Sant'Elia a Como, a parte l'anno di costruzione; e in fondo le migliaia di persone che vengono a vedere il Cenacolo di Leonardo non sono poi tanto diverse da quelle che desiderano visitare l'Asilo di Giuseppe Terragni ancora funzionante alla perfezione con i bambini, le maestre e le addette alla mensa. Quindi aderisco all'iniziativa che ha sollevato i problemi emersi nel restauro dell'Asilo Sant'Elia: questa architettura deve essere riportata alla sua perfezione originaria».

Focus Casa

I nuovi strumenti della finanza



Comprare la casa Pagando l'affitto o la rata del leasing

Finanza alternativa. Torna sul mercato immobiliare l'attenzione verso due strumenti che potrebbero dare ulteriore ossigeno di liquidità per le compravendite

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Comprare casa, oggi, richiede quasi più tempo (ampia scelta, strumenti finanziari a disposizione, differenti condizioni offerte) ma soprattutto anche un esercizio di confronto sui differenti strumenti finanziari e giuridici a disposizione, strumenti che vanno oltre le tante tipologie di mutui oggi sul mercato, indotte anche da tassi sempre più al minimo storico e "modellati" sulla base dei bisogni e dei tempi rientro dal debito di chi acquista casa.

Ma sullo stesso mercato oggi vi sono anche altri strumenti, altrettanto interessanti e funzionali, per chi voglia acquistare un'abitazione, che sia operazione come forma d'investimento o per soddisfare un bisogno primario come quello di possedere la prima casa. Con un dato in più da mettere in evidenza. In questo momento il mercato immobiliare è ulteriormente appetibile per chi volesse investire: le quotazioni si sono

ormai stabilizzate (anche se, in alcune e solo nelle grandi città, sono in leggera ripresa) e i canoni di locazione sono in aumento.

Occasione per investire

Questo trend sta determinando rendimenti annui lordi intorno al 4,9%, decisamente appetibili per gli investitori che hanno rappresentato nella media una fetta pari al 18,4% del totale delle compravendite realizzate nei primi nove mesi del 2019.

55.000

IL TETTO DI GUADAGNI

È il limite massimo di reddito fissato per poter usufruire degli sconti fiscali

Anche per questo fare riferimento a nuovi strumenti finanziari può rendere più favorevole cogliere le opportunità di mercato che già oggi si presentano.

Il contratto di leasing abitativo e il contratto di rent to buy (godimento immediato di un'abitazione in funzione della sua successiva alienazione) sono comunque solo due degli ultimi strumenti giuridici introdotti per muoversi sul mercato immobiliare.

Confrontare differenze e ana-

+4,9%

IL RENDIMENTO DEL TETTO

Il vento favorevole sul mercato sta spingendo anche gli investitori

logie dei due nuovi schemi contrattuali, per chi non dispone di liquidità immediata, può tornare utile per valutare quale fra i due possa rappresentare una valida opportunità.

Primo punto i riferimenti giuridici: il rent to buy, è la forma contrattuale disciplinata ormai da quattro anni, e introdotta dalla legge di Stabilità del 2014. La forma del leasing immobiliare, invece, è appena stata introdotta con la manovra del 2016. Entrambi sono strumenti simili che oggi possono tornare sulla scena immobiliare, con un nuovo appeal.

Le analogie fra i due strumenti possono partire dal fatto che entrambi gli schemi contrattuali consentono l'acquisto di un immobile da parte di soggetti che non dispongono di liquidità immediata o sufficiente.

Inoltre, sia il rent to buy sia il leasing immobiliare consentono di diventare proprietari dell'immobile, ma in due periodi temporali differenti.

La casa subito disponibile

Entrambi i contratti consentono al futuro acquirente già da un primo momento il godimento dell'abitazione, a fronte del pagamento di un canone (leasing o locazione), e poi in un secondo tempo di giungere all'acquisto definitivo dell'immobile, versando un prezzo (maxi rata) residuo predeterminato.

In entrambi i casi però, i contratti prevedono sin dall'inizio che al termine del periodo di godimento il conduttore possa (non è un obbligo) optare per l'acquisto definitivo dell'immobile.

L'impianto comune alle due forme contrattuali è sostanzialmente questo e qui si esauriscono le analogie. Similitudini, abbiamo visto, sostanzialmente sotto for-

L'analisi



Il trend di mercato

Rendimenti ancora in crescita

In questo momento il mercato immobiliare è appetibile per chi volesse investire: le quotazioni si sono ormai stabilizzate ed i canoni di locazione sono in aumento. Un trend che ha determinato rendimenti annui lordi intorno al 4,9%, decisamente appetibili.



Sempre più investitori

Due su dieci come bene rifugio

Crescono gli investitori, nei primi nove mesi 2019 hanno rappresentato il 18,4% del totale delle compravendite. Le zone centrali delle grandi città rendono intorno al 4,3% annuo lordo, quelle semicentrali il 4,9% e le periferiche al 5,2%.



Prezzi in affanno

I valori scendono ancora

Prezzi ancora in difficoltà. I capoluoghi di provincia (-0,4%) e i comuni dell'hinterland delle grandi città (-0,8%) segnalano ancora valori delle abitazioni in ribasso anche se il trend, soprattutto per i primi, è in lieve miglioramento.

ma di opportunità. Ma oltre alle analogie, emergono anche alcune differenze, e non di poco conto. Il rent to buy, infatti, può avere ad oggetto qualsiasi tipologia di immobile, dal residenziale al commerciale, dalla prima abitazione alla seconda casa. Mentre le agevolazioni fiscali previste dalla legge per il leasing abitativo possono riguardare solo fabbricati a uso di abitazione principale, anche se in fase di costruzione, e da parte di soggetti con meno o più di 35 anni, ma entrambi con reddito complessivo non superiore ai 55.000 euro.

Inoltre, il rent to buy può essere concluso indifferentemente da persone fisiche, società o altri enti di qualunque tipo e oggetto e ciò sia con riguardo alla figura del concedente che a quella del conduttore o del possibile acquirente.

Chi concede il finanziamento

In sostanza, gli elementi caratterizzanti di questo contratto per il conduttore sono l'immediata concessione, da parte del proprietario, dell'utilizzo dell'immobile; l'obbligo di pagare un canone costituito da due diverse componenti: quella destinata al pagamento dell'utilizzo (remunerazione del godimento) e quella da imputare al prezzo di acquisto; il diritto di acquistare l'immobile entro il termine stabilito nel contratto; la possibilità di imputare al prezzo di vendita la parte di canone indicata a tal fine nel contratto.

Il leasing abitativo, invece, è molto più specifico, in quanto il concedente può essere soltanto una banca o un intermediario finanziario, e anche l'utilizzatore, o futuro acquirente, deve essere necessariamente una persona fisica, che ha la possibilità di utilizzare l'immobile come abitazione.

Un cantiere durato nove anni Torre Pantera rivede la luce

Lavori infiniti. In fase di ultimazione l'intervento di messa in sicurezza. Destino incerto tra museo e spazio espositivo. Ma progetti non ce ne sono

I lavori alla torre Pantera finiranno a novembre, chiuso un cantiere eterno la città può interrogarsi sul futuro dell'antico palazzo alle spalle del Duomo.

Lunedì sera l'assessore ai lavori pubblici **Vincenzo Bella** durante il consiglio comunale un po' a sorpresa tra le tante risposte fornite ai consiglieri delle minoranze ha annunciato l'imminente conclusione della riqualificazione della torre Pantera, il palazzo quattrocentesco in via Pretorio.

L'appalto

Il palazzo di proprietà comunale è coperto dai ponteggi da nove lunghi anni, nell'ottobre del 2010 una raffica di vento aveva scoperchiato il tetto, i lavori sono stati interrotti più volte. Ancora nella primavera del 2017 i cantieri dovevano secondo l'allora amministrazione durare 120 giorni, consolidando la struttura muraria e le rampe interne. L'appalto, 117mila euro, era stato affidato alla Engeco srl. L'edificio ha avuto molte sfortune. Nel 2009 dei clochard avevano preso possesso dello stabile. Nel 2007 degli abusivi avevano scatenato un incendio. Prima la torre era sede di alcune attività commerciali e di una pizzeria. «A breve spariranno i ponteggi, l'edificio finalmente



Nel giro di un mese via i ponteggi da Torre Pantera

è stato consolidato – spiega nel dettaglio Bella – l'interno però è vuoto, la struttura non è finita. Certo la città adesso può immaginare una nuova destinazione. Magari culturale, degli spazi espositivi in un luogo che appartiene alla Como medioevale a metà strada tra la Como romana e la Como razionalista». La Fondazione Volta

aveva pensato alla torre Pantera per custodire il futuro museo sugli antenati illustri di Como, da Plinio a Volta, un progetto che attende i finanziamenti della Fondazione Cariplo. «Poi abbiamo guardato ad un luogo più fruibile ovvero il liceo Volta – spiega **Enrico Levrini**, il presidente della Fondazione Volta – certo torre Pantera è straor-

dinaria. Sorge accanto ad un teatro neoclassico, ad un Duomo gotico e romanico e ad un'opera razionalista come la Casa del Fascio. Il rinnovo della torre renderebbe la piazza unica».

Palazzo storico

Cosa fare allora nella torre? «Il residuo del palazzo, impropriamente chiamato torre, è stato messo in sicurezza – dice l'architetto **Stefano Seneca** che a lungo si è occupato dell'immobile – altrimenti rischiava di crollare. Dentro però non è stata progettata una funzione. Oltre al museo di Plinio e Volta io avevo proposto una destinazione museale, un "urban center". Un centro per le esposizioni e le mostre civiche nel cuore della città accessibile dal pian terreno, dalla piazza».

Per finire qualche nota storica. La torre Pantera è sorta nel 1400 sulla precedente torre dei Rusconi. La costruzione è stata eretta da Antonio Pantera, predecessore di Pantero Pantera, un ammiraglio della flotta pontificia del diciassettesimo secolo. Il palazzo occupava l'area dove ci sono i giardini Maggiolini. La torre medioevale invece è stata decapitata in parte lasciando all'abside del vicino Duomo un respiro maggiore.

S. Bac,

Lago e Valli

Regina, meno code con i movieri «Basta alla logica dell'emergenza»

Viabilità/1. A riposo gli operatori che con 3.600 ore di lavoro hanno evitato il caos sulla Statale Il presidente della Provincia guarda al futuro: «Non dobbiamo più aspettare l'ultimo momento»

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

«Sarà bene ragionare sul da farsi già da adesso. Adottare contromisure sulla base dell'emergenza viabilistica non è un modo di agire corretto». Il presidente dell'Amministrazione provinciale, **Fiorenzo Bongiasca**, gioca d'anticipo e lancia già da oggi un messaggio "ai naviganti" sul tema sensibile degli "osservatori del traffico" - i cosiddetti movieri - che il prossimo 31 ottobre concluderanno sei mesi di onorato servizio, sotto l'egida del Consorzio Concerto, nei quattro chilometri scarsi tra Sala Comacina (al confine con Colonno) e Lenno.

I numeri

I numeri dicono che le ore spese nel monitoraggio del traffico - soprattutto pullman turistici e Tir - saranno ben 3.600, distribuite su otto ore giornaliere (4 al mattino e 4 al pomeriggio, da lunedì a venerdì) su tre postazioni. Sei gli osservatori in campo, chiamati in causa già ad aprile (novità assoluta per la Regina) per un controllo straordinario della strettoia di Spurano di Ossuccio, servizio quest'ultimo interamente in capo al Comune di Tremezzina.

Numeri importanti, dunque e riscontro più che positivo sul campo (salvo qualche rara eccezione, le code sono sensibilmente diminuite), come testimoniato anche dal direttore del Consorzio Concerto, **Carlo Venturini**. Dopo il supporto

logistico degli scorsi anni (attraverso la fornitura delle radio ricetrasmittenti), quest'anno Villa Saporiti ha messo sul tavolo un contributo pari a 20 mila euro, sui 69 mila euro totali. «Abbiamo davanti almeno 6 anni di cantiere per la variante della Tremezzina. Trovarci ogni anno a metà marzo per far ripartire in tutta fretta il servizio degli osservatori del traffico non può essere la soluzione al

■ **Bongiasca:**
«Cominciare subito a pensare al da farsi per l'anno prossimo»

■ **Encomiabile**
l'attività degli operatori del "Consorzio Concerto"

problema del traffico lungo la statale Regina - osserva Fiorenzo Bongiasca - La nostra parte, tutt'altro che scontata, quest'anno l'abbiamo fatta. E diamo la disponibilità anche per il prossimo anno. Per il 2020, però, devono essere chiare le regole d'ingaggio. Basta decisioni prese in fretta e furia, senza una programmazione strategica sul lungo periodo. E'

chiaro che gli osservatori servono, ma non è con due ore di riunione che si pianifica il controllo di un tratto sensibile come quello tra Colonno e Lenno».

Il Comune capofila è Tremezzina e dunque il messaggio del presidente di Villa Saporiti è rivolto in primis proprio a Tremezzina (quella della prefettura è una regia istituzionale). Con i 20 mila euro messi quest'anno a bilancio, Villa Saporiti ha iscritto il proprio nome tra i "main sponsor" degli osservatori del traffico. I costi sono così ripartiti: Provincia e Comune di Tremezzina 40 mila euro equamente suddivisi, Menaggio e Cistr (Comitato istituzionale strada Regina) 10 mila euro, Griante e Porlezza 5 mila euro ciascuno e, non da ultimo, Argegno, Colonno e Sala Comacina - poco più di 1600 abitanti in tre - 3 mila euro ciascuno.

Gli obiettivi

«Ci siamo trovati già con il servizio organizzato, senza poter apportare alcuna correzione in corsa - afferma Bongiasca -. Il servizio ha dato riscontri importanti, ma è ora di cambiare passo. Non si può trascorrere l'inverno senza toccare l'argomento e poi in primavera riportarlo sotto i riflettori dalla sera alla mattina».

Di sicuro, la prossima riunione sul "tema Regina" a Palazzo di Governo si annuncia molto interessante.



Uno dei movieri in servizio a Sala Comacina

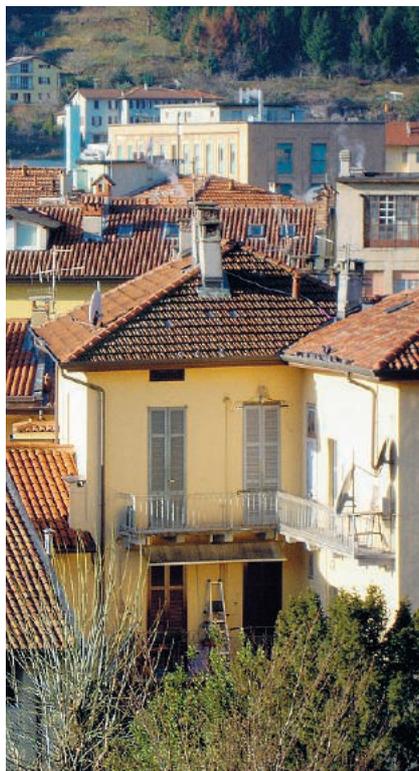
Non cala il prezzo delle case a Como

In controtendenza rispetto al resto della regione

In Lombardia cala il prezzo delle case nel terzo trimestre del 2019, ma tiene invece in provincia di Como.

Se infatti a livello regionale ci si assesta su un -1,7%, in provincia di Como la discesa è ferma a -0,4% (0,3% rispetto allo scorso mese). Negative 10 province su 12 con la sola esclusione di Lecco (+0,2%) e Brescia (+2,4%). Mentre Sondrio (-3,2%) e Monza Brianza (-1,1%) sono le province dove le case hanno perso più valore. Il prezzo al metro quadro in Lombardia è di 1673 euro/mq. Mentre in provincia di Como il prezzo è pari a 1.756 euro per metro quadrato. Statistiche sempre relative al terzo trimestre del 2019. Dati emersi dall'ufficio studi Idealista.it.

Passando all'analisi della situazione nelle città capoluogo ci sono 5 realtà che vedono aumentare le ri-



Il mercato immobiliare è stazionario in provincia

chieste dei proprietari, contro altrettante in diminuzione; Brescia e Como non subiscono variazioni. A Como infatti il costo è fermo a 1.956 euro al metro quadrato (stessa importo del precedente trimestre). Varese segna la peggior performance (-3,1%), poi Mantova (-2,6%) e Pavia (-1,5%). Bergamo (+2,8%) segna i maggiori incrementi davanti a Milano, Lecco e Cremona in crescita del 2,2%.

Infine un ultimo dettaglio curioso. Concentrandosi ancora sul prezzo delle case in provincia di Como, va detto come il massimo storico, con 2.223 euro al metro quadrato, risalga al 2012. Mentre spostandosi invece in città il record è stato fatto registrare nell'ormai lontano 2013 con un prezzo al metro quadrato fissato alla cifra di 2.523 euro al metro quadrato.

Economia

Sempre più appartamenti vuoti Ma il Ticino continua a costruire

Confine

Al di là del confine 75mila alloggi sfitti ma il settore dell'edilizia marcia con il segno più

— Gli svizzeri o almeno gran parte di essi hanno deciso come investire i propri risparmi, soprattutto quelli che provengono dalle "casse pensioni". Già perché, in base agli ultimi dati, il mattone è l'investimento più

redditizio soprattutto una volta conquistata la meritata pensione. Eppure i numeri degli appartamenti vuoti farebbero pensare a tutt'altre dinamiche.

L'Ufficio federale di Statistica ha certificato che a inizio settembre le case sfitte nella vicina Confederazione erano ben 75 mila. Tante. Eppure, in primis in Canton Ticino, non si rinuncia a costruire e questa potrebbe essere una buona notizia per i 4 mila frontalieri impiegati nel

l'edilizia ticinese.

La fotografia scattata da un noto istituto di credito rosso-crociato mette in evidenza che la nuova tendenza, in fatto di investimenti immobiliari, è quella di "lasciare il vecchio per il nuovo" ovvero di preferire le nuove costruzioni - di dimensioni medio-piccole - a molti degli immobili - soprattutto medio-grandi - esistenti.

La Svizzera, tramite consultazione popolare, si è di recente

interrogata se bloccare o meno il consumo di suolo. Alla fine si è optato per il "no", decretando così il "semaforo verde" all'incremento delle zone edificabili.

Lo scorso anno, in Ticino, si è poi assistito ad un "nuovo" fenomeno ovvero il brusco calo delle case o comunque delle locazioni offerte. Un meno 4,9% che ha fatto temere una paralisi dell'edilizia. Così non è stato. Certo 4 mila appartamenti vuoti, nel vicino Cantone, non sono certo

un buon biglietto da visita per chi (pochi, in verità) sceglie di trasferirsi oltreconfine o per chi decide di cambiare Cantone di residenza. E a questo si aggiunge il fenomeno dei "frontalieri al contrario" ovvero ticinesi che - complice il caro-vita - scelgono di andare a vivere in Italia. Eppure in Ticino si continua a costruire, forse anche a fronte di tassi bancari d'interesse sempre meno accattivanti. Dunque il mattone resta un rifugio sicuro e il nuovo boom di frontalieri (66316 a fine giugno) potrebbe ridare linfa ad un mercato che senza libera circolazione subirebbe pesanti contraccolpi.

Un rischio c'è però e cioè che i nuovi appartamenti vadano a saturare un mercato - quello de-

gli immobili in affitto - di per sé già prossimo al sold out. Una curiosità: un mercato che sin qui non ha conosciuto crisi, salvo qualche rara eccezione, è quello degli "immobili ad uso ufficio".

Qui la richiesta è costantemente in crescita, soprattutto nelle città più importanti. Ora alla politica (il 20 ottobre si vota per le federali) viene chiesto uno sforzo per andare incontro alle esigenze di moltissimi cittadini, in primis le giovani coppie, che di fatto non possono sostenere ancora a lungo il salasso dato dall'abbinata affitto-cassa malati. È qui che si gioca anche buona parte del futuro del Canton Ticino. Il fenomeno dei "frontalieri al contrario" è un segnale da non sottovalutare. **Marco Palumbo**

I sindaci scelgono Guerra

Un comasco guida l'associazione dei Comuni

MARCO PALUMBO

Per trovare un presidente di Anci Lombardia espressione di un Comune non capoluogo di provincia bisogna andare indietro di oltre 30 anni. E anche per questo l'elezione all'unanimità di **Mauro Guerra**, sindaco di Tremezzina (5136 abitanti) e dalla tarda mattinata di ieri presidente di Anci Lombardia (la regione con il maggior numero di Comuni, 1507) acquista ancor più valore per un territorio, quello comasco, che ha ancora tante sfide da affrontare.

A "La Provincia", Mauro Guerra conferma che «c'è molto lavoro da fare, a cominciare dalle partite per la riconquista dell'autonomia dei Comuni e la partita dell'autonomia differenziata regionale, nella quale vogliamo giocare da protagonisti». Poi, lasciando l'auditorium Gaber a Pa-

lazzo Pirelli, dove si è tenuta l'assemblea di Anci Lombardia al motto di "L'Autonomia parte dai Comuni", conferma che tra le sfide da affrontare c'è anche quella relativa ad «una migliore regolazione del livello del nostro lago e, più in generale, dei laghi lombardi».

«Anche su questa delicata partita, Anci Lombardia dovrà avere un ruolo di primo piano», osserva Mauro Guerra. Insomma l'eco dell'ennesima "magra" del Lario

■ «L'Italia che vuole più sicurezza e coesione sociale ha bisogno dei Comuni»

- desolante il colpo d'occhio di questi giorni - è giunta ieri sino all'assise dei sindaci lombardi. I prossimi due passi - tutti politici - saranno la designazione dell'Ufficio di presidenza e la nomina dei presidenti dei dipartimenti che da 12 dovrebbero passare a 14. Dipartimenti che spesso hanno avuto un ruolo importante (a livello consultivo) nei vari provvedimenti in discussione, ad esempio, al Pirellone.

Nel Consiglio direttivo, Mauro Guerra sarà affiancato dai seguenti amministratori comaschi: **Federica Bernardi** (Cermenate), **Alessio Colzani** (Pusiano), **Francesca Curtale** (Senna Comasco), **Alice Galbiati** (Cantù), **Oscar Gandola** (Cerano d'Intelvi), **Gabriele Guarisco** (Como) e **Maria Pia Tagliabue** (Cabiante). Nelle 11 pagine di relazione, Mauro Guerra - davanti al presi-



Mauro Guerra davanti al gonfalone di Anci Lombardia



Applausi per il sindaco di Tremezzina ieri dopo l'elezione

dente di Regione Lombardia (**Attilio Fontana**) e del Consiglio regionale (**Alessandro Fermi**) nonché al presidente di Anci Nazionale, **Antonio Decaro** - ha confermato che «l'Italia che vuole più sicurezza e coesione sociale ha bisogno dei Comuni» e che «nel percorso dell'autonomia differenziata si può e si deve innestare e intrecciare una grande occasione di riforma del nostro sistema delle autonomie locali. La prima battaglia di un'Anci autonoma e unita è quella per l'autonomia dei Comuni».

«Veniamo da anni, quelli della crisi che ha investito il Paese, con Governi diversi, in cui l'emergenza di finanza pubblica e le scelte che ne sono conseguite a livello di Governo e Parlamento hanno lacerato l'autonomia dei Comuni, che invece avrebbe dovuto essere potenziata», scrive ancora Guerra.

L'impegno in Anci parte anche da qui. Nel pomeriggio, in una nota, **Chiara Braga**, deputata comasca del Pd, ha commentato l'elezione di Mauro Guerra definendola «una bellissima notizia per i Comuni della Lombardia e un motivo di orgoglio per il Pd di Como. La sua elezione unanime è un segnale molto importante perché segna il riconoscimento delle sue capacità e qualità».