

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

14 - 20 ottobre 2019

Asilo Sant'Elia

Le archistar avvertono il Comune

La polemica. Le grandi firme in campo per chiedere all'ente pubblico un restauro rispettoso del capolavoro. Già 400 le firme raccolte dal pronipote di Terragni

SERGIO BACCILIERI

Le grandi firme dell'architettura e della cultura italiana per l'asilo Sant'Elia: «Più attenzione per un gioiello inestimabile». L'architetto **Attilio Terragni**, il nipote del genio che ha costruito le scuole materne del quartiere Como Borghi, ha promosso una petizione che ha già raccolto circa 400 firme. L'edificio da anni necessita di un restauro, per ragioni di sicurezza il Comune ha disposto la chiusura a giugno programmando una corposa riqualificazione che durerà almeno fino alla Pasqua del 2020.

Il testo della petizione

La petizione auspica «che l'asilo Sant'Elia venga riportato alla sua più autentica espressione architettonica». «È uno dei capolavori dell'arte moderna - commenta l'architetto **Stefano Boeri** (suo il Bosco Verticale di Milano) - c'è allarme per un restauro che deve avere il giusto profilo. Quell'asilo è un luogo mirabile che merita la massima attenzione. Non entro nel merito di ciò che va fatto, ma per difendere e preservare un simile tesoro è giusto mobilitare non solo Como, ma tutti i protagonisti della cultura italiana».

«Io penso che la preoccupazione per beni tanti preziosi sia sempre giustificata - dice **Vittorio Sgarbi**, altro illustre firmatario - mi auguro quindi che l'appello serva a mantenere al-

ta la soglia d'attenzione. I lavori poi spettano alla Sovrintendenza e al Comune, certo un dibattito sul tema non può che fare bene».

Accendere un faro affinché il restauro venga svolto nel migliore dei modi, questo è insomma l'intento dei firmatari

La cronistoria

Chiuso da giugno fino a Pasqua 2020

A metà giugno l'asilo Sant'Elia è stato chiuso dall'amministrazione comunale per motivi di sicurezza. I tecnici di una ditta esterna incaricata dei controlli sulle scuole hanno sollevato degli interrogativi sulla tenuta del pesante controsoffitto, Palazzo Cernezzini non ha voluto prendersi oltre la responsabilità di eventuali rischi. Nel 2013 per altro erano già state effettuate delle indagini sulla struttura che avevano mosso dei dubbi. La giunta ha quindi approvato uno studio da 450mila euro, la progettazione è interna al Comune. I lavori dureranno almeno fino alla Pasqua del 2020, non è impossibile una coda dei cantieri durante il periodo estivo. Oltre ai solai serve mettere a posto gli infissi e il pavimento in linoleum, c'è da mandare in pensione anche la vecchia caldaia. Così 80 alunni sono stati trasferiti, la sede scelta da settembre per la ripresa dell'anno scolastico è via Viganò, la primaria **Gobbi**. S.BAC.

della petizione. «Sì, mi sembra giusto firmare anche solo per un impegno civile - dice l'archistar ticinese **Mario Botta** - non conosco il dettaglio dei progetti di riqualificazione, ma so che fuori da ogni polemica il Terragni merita la massima considerazione».

«Il restauro dell'architettura moderna è molto delicato - spiega **Paolo Portoghesi**, uno dei più importanti teorici dell'architettura italiana - alle ristrutturazioni serve un'impostazione critica, scrupolosa, pensante. L'asilo del Terragni è un edificio che innova, la sua importanza non risiede soltanto nella forma, ma soprattutto nelle tecniche. Un'errata alterazione può distruggere parte dell'inestimabile valore della struttura».

Accuse circostanziate

Attilio Terragni nel muovere la petizione ha sollevato anche accuse importanti, sostenendo che il restauro ordinato dal Comune manca di competenza, e ha evidenziato vizi ed errori. Il Comune e la Sovrintendenza hanno respinto al mittente tutte le critiche. I toni si sono fatti accesi. «Io non conosco i dettagli del restauro in corso - spiega **Francesco Dal Co**, storico dell'architettura - ma ho firmato la petizione perché il Sant'Elia del Terragni è un'opera così eccellente che mi auguro sia usata la massima cura filologica e che il bene man-



L'asilo Sant'Elia: il restauro è al centro di un'accesa polemica BUTTI



Francesco Dal Co
storico dell'arte



Paolo Rosselli
fotografo e architetto



Paolo Portoghesi
architetto

■ ■ «È un edificio che innova. La sua importanza risiede anche nelle tecniche usate»

tenga sempre la sua funzione originaria».

«Le opere del Terragni sono importanti per Como, per l'Italia e per il mondo intero - dice **Paolo Rosselli**, fotografo, architetto e nipote dell'illustre designer Gio Ponti - L'asilo, la Casa del Fascio, il Novocomum sono da preservare al meglio, ecco il perché della mia firma».

Hanno detto

«Tuteliamo un capolavoro dell'arte moderna»



«È uno dei capolavori dell'arte moderna, quell'asilo è un luogo mirabile che merita la massima attenzione. Per difendere e preservare un simile tesoro è giusto mobilitare non solo Como, ma tutti i protagonisti della cultura italiana».

Stefano Boeri
ARCHITETTO



«Sì, mi sembra giusto firmare anche solo per un impegno civile. Non conosco il dettaglio dei progetti di riqualificazione, ma so che fuori da ogni polemica il Terragni merita la massima considerazione».

Mario Botta
ARCHITETTO



«Io penso che la preoccupazione per beni tanto preziosi sia sempre giustificata. Mi auguro quindi che l'appello serva a mantenere alta la soglia d'attenzione. I lavori poi spettano alla Sovrintendenza e al Comune, certo un dibattito sul tema non può che fare bene».

Vittorio Sgarbi
CRITICO D'ARTE

Lago e Valli

Variante, ci siamo Ecco gli espropri per il maxi cantiere

Tremezzina. Pubblicato l'elenco aggiornato dei lotti interessati dal nuovo tracciato della Statale 340. È un passo fondamentale per non perdere i fondi

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Dopo aver cambiato in corsa la strategia operativa per non perdere i 210 milioni di euro dello "Sblocca Italia", decidendo di bruciare le tappe attraverso la strada dell'appalto integrato (notizia anticipata da "La Provincia" lo scorso 25 settembre) - grazie alle novità contenute nella recente Legge 55 - l'Anas ha compiuto ieri un altro passo importante in vista della pubblicazione del bando di gara della variante della Tremezzina.

Il tutto a 78 giorni dal "D-Day" ovvero dal 31 dicembre ultima data utile per non vedere depennati i fondi dello "Sblocca Italia".

L'annuncio

Anas - in qualità di "società espropriante delle aree occorrenti ai lavori di costruzione della variante della Tremezzina" ieri ha fatto pubblicare anche sul nostro giornale e, attraverso i

Inclusi Mandello, Castiglione Intelvi e Grandola perché riceveranno i materiali di scavo

sindaci, sugli albi pretori dei Comuni interessati l'avviso di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità della variante della Tremezzina.

Avviso fondamentale per l'approvazione del progetto definitivo per "appalto integrato", dizione che compare per la prima volta nel lungo iter della variante alla Statale 340.

In buona sostanza viene proposto e in taluni casi riproposto l'elenco dei mappali con relativi proprietari su cui insisterà il tracciato della variante. Si tratta di un elenco aggiornato degli espropri "per pubblica utilità" a seguito anche delle modifiche sostanziali apportate al progetto definitivo dopo il "no" della Soprintendenza al "vecchio" tracciato datato dicembre 2016.

Interessante notare che il procedimento, a firma del responsabile del coordinamento progettazione Anas, **Antonio Scalamandrè**, interessa non solo i Comuni di Tremezzina (coi suoi 4 Municipi), Colonna, Sala Comacina e Griante, ma anche Grandola ed Uniti, Castiglione d'Intelvi (Centro Valle Intelvi) e Mandello del Lario, Comuni destinati a ricevere i materiali di scavo della variante. Gli atti del progetto dell'opera - oltre che in questi Comuni - sono depositati anche presso Re-

gione Lombardia e Anas. Sempre Anas fa sapere che "entro 30 giorni gli eventuali portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, potranno far pervenire le proprie osservazioni (tramite raccomandata) al responsabile del procedimento, l'ingegner **Fabrizio Cardone**, all'Ufficio Espropriazioni della Struttura Territoriale Lombardia".

Le tappe

Osservazioni che poi saranno valutate da Anas. Iter questo che non intralcia le ultime due tappe prima del traguardo finale ovvero l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione Anas del progetto definitivo e la pubblicazione del bando di gara.

Di sicuro quello di ieri rappresenta un passo avanti importante per chiudere un percorso politico-amministrativo decisamente tortuoso.

La notizia della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento "di pubblica utilità della variante della Tremezzina", annunciata per primo dal sindaco **Mauro Guerra**, è stata commentata ieri anche dal deputato leghista **Ugo Parolo**, il quale ha assicurato «l'impegno personale per monitorare le tempistiche per questa fondamentale opera per il nostro territorio».



Una simulazione di come verrà realizzato lo svincolo di Griante della nuova variante

L'iter burocratico

Ma a sei mesi dal via libera mancano ancora delle firme

A sei mesi dal via libera "con prescrizioni" da parte del Consiglio superiore dei Lavori pubblici al tracciato della variante della Tremezzina modificato al termine di un lavoro di fino (a monte c'era il "no" della Soprintendenza) portato avanti in tempi strettissimi dallo staff di progettisti della Provincia guidati dall'ingegner Bruno Tarantola in prima battuta e dal Settore Progettazione di Anas poi, il Provveditorato interregionale alle Opere pubbliche non ha ancora detto la sua. Ciò significa che le deroghe relative alle prescrizioni

formalizzate in sede di Consiglio superiore dei Lavori pubblici (su tutte quelle relative alle intersezioni con la viabilità ordinaria - cioè con l'attuale tracciato della statale Regina - in corrispondenza dei due imbocchi) non sono ancora state messe nero su bianco o meglio non sono ancora state trasmesse ad Anas per poter finalmente chiudere la partita del progetto definitivo. E, secondo le informazioni filtrate nelle ultime ore, Anas avrebbe più volte sollecitato al Provveditorato il documento con annesse deroghe.

Questo perché - una volta ricevuto il corposo faldone dal Provveditorato - toccherà poi al Settore Progettazione dell'Anas apportare in tempi strettissimi le modifiche sollecitate il 12 aprile a Roma. Il tempo stringe, su questo non c'è dubbio. La nota positiva è che con l'approvazione del progetto definitivo per appalto integrato si potrà bypassare la terza e ultima fase, quella del progetto esecutivo. Di certo, si sarebbe potuto fare prima e il messaggio è rivolto al Provveditorato interregionale alle Opere pubbliche, che peraltro ben conosce iter e tempistiche della variante della Tremezzina. Senza le prescrizioni, l'iter non può dirsi completato. Non resta che attendere, almeno per il momento. M.PAL

L'ex teatro

Politeama, è corsa contro il tempo

Caldara: «La volontà è mantenere un polo culturale»

(v.d.) Corsa contro il tempo per salvare dal degrado lo storico teatro Politeama. A breve si riunirà il collegio dei periti, formato da tutti gli ordini professionali della provincia di Como, Architetti, Ingegneri, Geometri e Periti industriali, per redigere una valutazione.

Un terzo documento, dopo i due precedenti - quello del 2008 e il successivo aggiornamento del 2011 - necessario per verificare lo stato dell'arte dell'immobile e così prevenire gli eventuali costi di ristrutturazione ai fini di attivare una nuova manifestazione di interesse. La nuova perizia potrà dunque aggiornare le stime del valore effettivo dell'edificio alla luce dei vincoli e dello stato di degrado. L'ex cineteatro è sottoposto a un duplice vincolo: da parte della Soprintendenza, per la qualità costruttiva e la storia del Politeama stesso, e da

Il teatro

Il Teatro Politeama è stato costruito tra il 1909 e il 1910. Si trova in piazza Cacciatori delle Alpi, a Como. Fu realizzato per volere della Società dei Palchettisti proprietari del Teatro Sociale, che affidarono la progettazione all'architetto Federico Frigerio, noto per aver firmato anche il Tempio Voltiano (1928). Il Politeama viene considerato il primo edificio comasco con parti strutturali in calcestruzzo armato



La facciata del Politeama "puntellata" per evitare problemi di sicurezza (Nassa)

parte del Comune che ha confermato di voler destinare l'ex cinema a un ruolo culturale.

«In settimana incontrerò il collegio dei periti per capire i tempi e se è necessaria una proroga», spiega il liquidatore della Società Politeama Srl, Francesco Nessi. L'ex cineteatro di piazza Cacciatori delle Alpi, inaugurato nel 1910 e chiuso dal 2005, è giunto in eredità al Comune di Como per la quasi totalità delle quote, l'81,6%.

«L'iniziativa di far valutare il Politeama a un collegio di periti rappresentativi degli ordini di tutta la Provincia è un'idea valida», dice l'assessore alle Partecipate del Comune di Como, Adriano Caldara - La nuova perizia è un passo necessario per conoscere il valore dell'immobile. La volontà dell'amministrazione è che il Politeama mantenga la funzione culturale».

Focus Casa

La manovra sotto il tetto



Una nuova proroga di tutti gli ecobonus e Fondo prima casa

Le misure. Il Consiglio dei ministri ha confermato con la manovra 2020 l'intero pacchetto degli ecobonus Nuovi fondi ai giovani per l'acquisto prima abitazione

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Via libera dal governo al cosiddetto decreto Clima. Ma via libera con lo stesso provvedimento, anche alla proroga del pacchetto degli ecobonus, la famiglia di otto misure, fra incentivi e detrazioni fiscali, in attesa di renderle strutturali (detrazione al 50 e 65%) e riportare dal 50% al 65% le detrazioni per infissi e schermature solari. Misure che hanno rilanciato il settore dell'edilizia negli ultimi dieci anni - soprattutto per la parte di edilizia privata: gli incentivi hanno stimolato investimenti in un quadriennio per più di 16 miliardi di euro e sono oltre 35 negli ultimi 10 anni - favorendo interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli immobili più vetusti. Un via libera del resto, che visto quello delle detrazioni fiscali proprio perché che ben si coniugano con gli obiettivi di tutela dell'ambiente e la riduzione del-

le emissioni inquinanti. Il governo nel dare il via libera al provvedimento ha però sottolineato attraverso il ministro dello Sviluppo Economico, Stefano Patuanelli, come le misure hanno certamente prodotto anche «un risultato negativo su una parte di attività produttiva prevalente nel nostro Paese, le piccole e medie imprese». Intanto perché i grossi gruppi «quando si parla di interventi singoli su edifici come il fotovoltaico riev-

scono ad applicare un prezzo diverso, inferiore, alla piccola impresa; il secondo è la capienza fiscale, cioè la detrazione in più anni ha un effetto, lo sconto in fattura un altro e l'impresa si trova in assenza di liquidità immediata e quindi le piccole e medie imprese si sono trovate in difficoltà».

L'esame del testo, in Parlamento, partirà dal tenere in considerazione queste esigenze, eventualmente per essere modi-

65%

RISTRUTTURAZIONE

Detrazione fiscale anche per il 2020 per chi riqualifica le abitazioni

35

I MILIARDI DI INVESTIMENTI

Solo negli ultimi quattro anni sono stati investiti 16 miliardi di euro

ficato e adeguato per andare oltre questi limiti oggettivi di una maggiore applicazione.

Intanto a fine anno la maggior parte di queste misure, rischiava la scadenza, vista la sua data di «fine vita», con esclusione del sisma-bonus che invece resterà in vigore fino al termine del 2021. Scongiurato anche il rischio quindi di rimettere indietro di almeno quindici anni i valori delle aliquote, da agevolate a ordinarie. Ma visto soprattutto le ricadute e i benefici sull'economia anche per quest'anno il governo ha deciso di prorogare per un altro anno gli sconti fiscali. Misure che, fra l'altro, escono indenni dall'ulteriore rischio, scongiurato sembrerebbe, di un aumento delle aliquote Iva.

Le garanzie offerte dallo Stato

Intanto sulla casa, nell'ultima versione del provvedimento, in una norma si fa riferimento a una disposizione del Decreto Crescita che interessa particolarmente giovani coppie e contribuenti che acquistano la prima casa: il rifinanziamento del Fondo che copre con garanzie il 50% del capitale investito nell'immobile. In pratica, grazie al Fondo di garanzia per i mutui prima casa è lo Stato ad offrire ai cittadini le garanzie richieste dalla banca per concedere il mutuo prima casa.

Le risorse stanziare inizialmente e negli anni precedenti erano quasi in via di esaurimento, quindi era fortemente atteso un intervento legislativo per rifinanziarlo. A disposizione ci sono adesso nuove risorse ed anche regole più flessibili sugli accantonamenti: nel dettaglio il Decreto lo ha rifinanziato con 100 milioni per il 2019.

Le misure in arrivo



Ecobonus prorogati

Estese al 2020 le detrazioni

Prorogati gli incentivi fiscali per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione degli edifici. La proroga non è una novità inattesa dal momento che i bonus trainano il mercato dell'edilizia. E ben si coniugano con gli obiettivi di tutela dell'ambiente.



Sconti fiscali

Un anno dal 50 al 65%

In attesa che diventino strutturali restano confermate le detrazioni fiscali base dell'ecobonus al 50% per le ristrutturazioni e del 65% per le riqualificazioni energetiche degli edifici. Attesa per il ripristino al 65% le detrazioni per infissi.



I benefici all'edilizia

Energia da 39 miliardi

Grazie alle detrazioni fiscali per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile negli edifici esistenti dal 2007 a oggi si registrano oltre 39 miliardi di euro, di cui 3,3 solo nel 2018 come investimenti per riqualificazione.

Questo significa rilanciare le garanzie introdotte per l'acquisto della prima abitazione, facendo ricorso a un mutuo ipotecario. Il decreto fissa una serie di regole per poter usufruire della percentuale minima del finanziamento da accantonare a copertura del rischio. Nel dettaglio si fissa che «per ogni finanziamento ammesso alla garanzia del Fondo, viene accantonato a copertura del rischio un importo non inferiore all'8% dell'importo garantito». Il Fondo è comunque finalizzato alla concessione di garanzie (massimo il 50% della quota capitale) su mutui ipotecari (o portafogli di mutui) per l'acquisto o per interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica di unità immobiliari sul territorio nazionale, da destinare ad abitazione principale, naturalmente di chi accende il prestito.

Fondi per la rinascita urbana

La norma, inoltre, prevede una priorità per giovani coppie o nuclei con un unico genitore con figli minori, abitanti in affitto in case popolari, nonché giovani under 35 con rapporto di lavoro atipico. Il mutuo non può essere superiore a 250 mila euro e non c'è agevolazione per le abitazioni di lusso.

E a proposito di affitto, con la manovra 2020 è stato annunciato un piano per la casa, misure di sostegno per gli affitti per le famiglie in difficoltà e fondi per la «rinascita urbana»: sul piatto potrebbe arrivare fino a un miliardo di fondi statali e ulteriori risorse integrative in arrivo invece da Regioni, Cassa depositi e prestiti e privati pronti a sviluppare progetti per l'edilizia privata e pubblica, a favore dei Comuni.

Il soprintendente e le polemiche sull'asilo «Ma quali appelli, nessuno lo rovinerà»

Via Alciato. Rinaldi: «Siamo stati noi a vincolare le opere di Terragni, sappiamo come tutelarle»
E aggiunge: «Non è un museo, ma un'architettura viva. Non c'è stato alcun danno permanente»

GISELLA RONCORONI

È pacato l'architetto **Luca Rinaldi**, responsabile della Soprintendenza per la Lombardia occidentale, ma sull'appello delle archistar per salvare l'asilo Sant'Elia promosso da **Attilio Terragni** (pronipote del progettista) è perentorio. «La Soprintendenza, a partire dal vincolo e restauro della ex Casa del Fascio - interviene Rinaldi - è stata tra i promotori del recupero e nella valorizzazione del Razionalismo comasco e dell'architettura moderna in generale. Non c'è bisogno di ricordarcelo. I vincoli sulle opere di Terragni risalgono agli anni Ottanta, sono stati tra i primi posti a tutela di edifici che non avevano alcun tipo di tutela».

Iter seguito con il Comune

Rinaldi chiarisce che tutto l'iter «è stato seguito fin dall'inizio con il Comune, ma la direzione lavori non è nostra» e precisa che «non c'è stato al-

■ **Al Comune:**
«Maggior controllo e correzione in corso d'opera di alcuni errori»

lun danno permanente». Una delle accuse che aveva lanciato nei giorni scorsi l'architetto Terragni era stata la scelta del Comune di affidare internamente progettazione e direzione lavori, anziché scegliere professionisti esterni. «Succede - dice il responsabile dei Beni architettonici - ed è una delle modalità che adottano i Comuni. Non vedo controindicazioni, sempre che i lavori siano fatti a regola d'arte».

Rinaldi non entra nel merito dei colori individuati e finiti nel mirino di Terragni e rimanda a quello che aveva già dichiarato nei giorni scorsi la funzionaria **Maria Mimmo**, che aveva spiegato che il colore era stato indicato dalla Soprintendenza dopo una serie di campionature. Ma aggiunge: «L'Asilo non è un museo, ma un'architettura viva e vissuta, le cui parti sono state in alcuni casi già sostituite più volte (tra cui gli stessi infissi, finiti al centro delle polemiche, ndr). Si rischia certe volte di creare dei feticci, specie a Como, una città dove ricordo che la storia dell'architettura, dal Medioevo al Neoclassicismo, è rappresentata da assoluti capolavori, ma dove prevale il mito del Razionalismo novecentesco, e di Terragni in particolare, alimentato in primo luogo dagli

stessi professionisti». Poi accoglie però le richieste di un controllo supplementare: «Detto questo - aggiunge - richiediamo al Comune, con cui costantemente collaboriamo, una particolare attenzione per questa ed altre architetture emblematiche, e in questo caso un maggior controllo od una correzione in corso d'opera di alcune errate operazioni, anche perché siamo in possesso spesso dei disegni e i particolari di progetto a cui ispirarsi, senza arrivare ad antistorici ripristini di supposti stati originari ove essi sono perduti».

Terragni al ministero

Il soprintendente non si scompone nemmeno all'annuncio fatto nelle scorse ore da Terragni, che incontrerà «il direttore generale del ministero per sottoporgli le nostre preoccupazioni». «Ci sono diversi direttori generali - conclude Rinaldi - nel nostro ministero: Architettura e arte contemporanea e delle Belle arti. Non so con chi si voglia mettere in contatto, ma la prima cosa che farà il direttore, qualunque esso sia, sarà quella di chiamare il soprintendente (cioè lo stesso Rinaldi, ndr) e quindi richiederà una relazione nella quale dirò le stesse cose che sto dicendo al giornale».



L'asilo Sant'Elia di via Alciato: i lavori sono fermi da inizio ottobre



Luca Rinaldi



Attilio Terragni

La scheda

Dal 1968 agli interventi di quest'anno



I restauri

Negli anni passati

L'Asilo Sant'Elia è stato oggetto di restauro complessivo nel 1968 e nel 1988. Nel 2000 risolti problemi su alcune parti in cemento, le tinteggiature e adeguamenti impiantistici. Dal 2009 il monumento è stato interessato da interventi di conservazione programmata, finanziati nel bando Cariplo. Collaborazioni con l'Università dell'Insubria e con l'Archivio Terragni



L'intervento attuale

Cosa prevede

Il progetto del Comune, approvato dalla giunta nello scorso dicembre, prevede la riverniciatura degli infissi, il ripristino di alcuniintonaci e il rifacimento del pavimento in linoleum (che verrà fatto in un secondo momento). L'appalto è stato assegnato all'azienda specializzata Tecnica Restauri di Mestre nell'ambito del meccanismo degli accordi quadro. I lavori sono stati bloccati dopo il danneggiamento dei vetri dei serramenti durante la riverniciatura. Intenzione del Comune è quella di procedere poi con la sistemazione dei solai: per ora predisposto uno studio di fattibilità da 470mila euro.

Asilo Sant'Elia, il Comune alza la voce

«Tutto autorizzato e i lavori vanno fatti»

Il gioiello. L'assessore Bella ribatte a Terragni: dai colori alla scelta della ditta fino al progetto «I vetri saranno sostituiti. I soffitti? Interventi necessari per la sicurezza e non rinviabili»

GISELLA RONCORONI

Dopo giorni di silenzio nonostante le polemiche e la petizione "Oltraggio a Terragni" che ha raccolto 400 firme tra cui molti volti noti, è l'assessore ai Lavori pubblici **Vincenzo Bella** a intervenire con «un comunicato per fare chiarezza».

Il documento

Nella nota, che verrà inviata anche ai principali sottoscrittori della petizione, risponde punto su punto alle contestazioni mosse dall'architetto **Attilio Terragni**: dai colori scelti per gli infissi ai vetri danneggiati, dai futuri lavori sui solai (definiti non necessari) alla qualità della ditta selezionata fino all'assenza di un progetto complessivo di intervento. «Il Comune - si legge nel documento di cinque pagine - fatte salve le doverose contestazioni su lavorazioni mal eseguite, già notificate all'impresa esecutrice (nel dettaglio si tratta

■ La petizione aveva raccolto quasi 400 firme comprese quelle di molti volti noti

dei vetri graffiati e che dovranno essere sostituiti, ndr) ritiene che i lavori in corso di esecuzione sull'asilo Sant'Elia siano realizzati nel rispetto di norme, regole tecniche e autorizzazioni da parte degli Enti di controllo». E ancora: «Le scelte fatte sono state condivise con la Soprintendenza e da questa costantemente vigilate».

Nel dettaglio sulla scelta dei colori Bella dice che «lo stesso è stato scelto previo adeguato sopralluogo e campionatura con la Soprintendenza, dopo che questa aveva consultato l'Archivio Terragni, accertando che non esistono evidenze di prova di quali fossero i colori originali degli infissi e - quindi - operando con tecniche di scelta che - in casi analoghi - si effettuano per gli interventi sugli edifici vincolati». E nel merito degli interventi fa presente che «la sicurezza strutturale degli edifici rappresenta il primo elemento da rispettare» e spiega che sull'asilo «è stata eseguita un'apposita indagine per valutare lo stato di conservazioni dei controsoffitti di tipo "Perret", soluzione particolarmente pesante di costruzione». Nel merito dice che «le analisi effettuate hanno confermato un peso di circa 44 chilogrammi per metro

quadrato, il tutto posizionato al di sopra degli spazi destinati all'uso scolastico (circa mille mq) in situazione critica e, peraltro, individuando come non procrastinabile un intervento di rimozione completa per un carico appeso così elevato».

Bella ricostruisce l'iter che ha portato all'avvio dei lavori di riverniciatura degli infissi e delle pareti (per un totale di circa 70mila euro) citando delibere di giunta e atti autorizzativi della Soprintendenza come pure quelli di contestazione all'impresa per i vetri danneggiati. E conferma la successiva tranches di lavori sui solai per i quali c'è uno studio di fattibilità da 470mila euro a cui si aggiungono la sostituzione della caldaia già approvata e quella delle tende parasole interne ed esterne.

«Responsabilità dei tecnici»

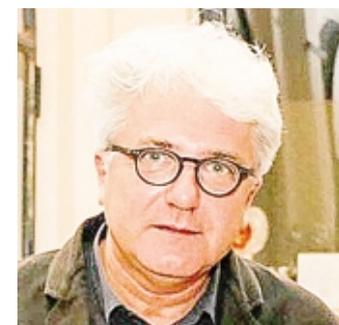
Infine sulla necessità dei lavori sui soffitti l'assessore precisa che «nel rispetto di ogni opinione espressa dall'esterno e peraltro non surrogata dalla conoscenza oggettiva dei problemi, la necessità di intervenire è strettamente connessa con la sicurezza da garantire per l'uso pubblico dell'edificio, la cui responsabilità è esclusivamente in capo ai tecnici preposti alla gestione del bene».



L'asilo Sant'Elia, in via Alciato



Vincenzo Bella



Attilio Terragni

Primo piano | Cultura e polemiche**La vicenda**

Dalle carte di Antonio Spallino la storia del tormentato amore di Como per la Casa del Fascio

Nel 1981 l'ultimo tentativo di acquisto dell'edificio

La trasformazione della ex Casa del Fascio in un museo è il sogno ricorrente della città di Como. Che già subito dopo la fine della guerra - con una delibera di giunta del 19 ottobre 1945 - rivendicò la proprietà dell'edificio, aprendo un contenzioso con lo Stato destinato a durare una decina d'anni. Nel 1981, poi, il sindaco **Antonio Spallino** scrisse una lettera al comandante delle fiamme gialle, il colonnello **Filippo Furia**, ribadendo la volontà dell'amministrazione comunale di acquistare al proprio patrimonio il palazzo di piazza del Popolo per farne un museo d'arte moderna.

Dall'archivio dell'ex primo cittadino del capoluogo, ora riordinato e messo a disposizione degli studiosi e degli appassionati di storia locale, emergono le tracce molto nitide di un tentativo condotto all'inizio degli anni '80 da Palazzo Cernezzini per trasformare l'ex Casa del Fascio in una prestigiosa sede museale.

L'ISTRUTTORIA

Il 10 marzo 1981, la giunta di Como ascolta una relazione del sindaco Spallino sull'argomento e «ritiene opportuno sperimentare ogni iniziativa utile per acquisire alla città la proprietà di un'opera fondamentale nella storia



La Casa del Fascio fu progettata dall'architetto Giuseppe Terragni. Venne terminata nel 1935 e resa agibile dal gennaio 1936

dell'architettura razionalista italiana». Appunto, «la ex Casa del Fascio di piazza del Popolo». L'estratto del verbale di giunta che contiene la notizia rivela anche come l'esecutivo avesse deciso di far «accertare all'ufficio Patrimonio l'esatta condizione giuridica del bene presso l'Intendenza di finanza».

LA RELAZIONE

Un incarico che i funzionari del Comune svolgono in tempi tutto sommato rapidi. Il 1° aprile dello stesso anno,

20 giorni dopo la decisione presa in giunta, viene consegnata all'assessore al Patrimonio e allo stesso sindaco una relazione di due pagine (protocollo 5778) in cui si ripercorre la storia della proprietà di Palazzo Terragni.

Si può così tornare indietro nel tempo, al 20 luglio 1933, quando il Comune di Como «dona alla Federazione dei Fasci di Combattimento porzioni di terreno per la costruzione della Casa del Fascio». Due i rogiti citati: il primo del «dottor Raoul Luzzani», il

secondo (del 5 marzo 1941) del «dottor Luigi Fazzini».

Interessante il fatto che l'edificio, dichiarato agibile dal primo gennaio 1936, «venne finanziato mediante contributo del Comune di Como, sottoscrizioni spontanee o coattive, vari Enti, privati cittadini, ditte industriali e commerciali. Lo Stato non vi concorse sotto nessuna forma e neppure il partito allora dominante».

Dopo il 25 luglio e la dissoluzione del regime, la Casa del Fascio «passò in proprie-

tà dello Stato, ministero delle Finanze, a seguito del Re regio decreto luogotenenziale 2 agosto 1943, numero 704», seguendo il destino di tutti i «beni mobili e immobili del disciolto partito fascista».

Il verbale di consegna fu firmato il 12 agosto del 1943, ma soltanto cinque anni dopo, nel giugno del 1948, fu completata la pratica catastale con la volturazione a favore dello Stato.

In questo lasso di tempo, il Comune di Como «avanzò rivendicazione sulla proprietà dello stabile». Lo fece una prima volta il 19 ottobre 1945, ottenendo però quasi subito una risposta negativa della Prefettura; e una seconda volta il 29 maggio 1948, quando il consiglio comunale «autorizzò il sindaco a condurre a termine le trattative, già in corso, per l'acquisizione» del palazzo. In realtà, la trattativa non ebbe seguito, tanto è vero che l'8 ottobre 1951 lo stesso consiglio comunale votò una delibera con cui rinunciava all'acquisto.

Si arriva così al 9 marzo 1956, quando il presidente del consiglio Antonio Segni, con un decreto, assegna l'ex casa del Fascio alla guardia di finanza, che vi entra un anno dopo, il 26 marzo 1957.

In realtà, proprio la presenza delle fiamme gialle ha permesso di preservare in modo mirabile Palazzo Terragni la cui struttura è rimasta invariata in tutti questi anni. Anche per questo, nel 1981 Antonio Spallino scrisse al comandante Furia assicurando che il Comune avrebbe concorso «con l'amministrazione dello Stato» alla «ricerca di immobili idonei a soddisfare le esigenze della guardia di finanza» qualora, ovviamente, si fosse arrivati a un accordo per la trasformazione in museo dell'edificio.

Da C.

L'archivio

● Dal 21 giugno scorso, nella sede dello studio legale di famiglia in via Volta 66 a Como, è aperto al pubblico l'Archivio "Antonio Spallino"

● Avvocato, campione olimpico di scherma a Melbourne nel 1956, Spallino è stato per 15 anni sindaco di Como

● Nato il 1° aprile del 1925, padre di tre figli - Maria, Lorenzo e Franco - l'avvocato Spallino seguì le orme del padre Lorenzo, ministro delle Poste. Entrò in giunta a Como nel 1965

Asilo Sant'Elia, così il Comune risponde alle critiche

Bella: «Lavori nel rispetto delle norme». E Terragni porta la petizione al Mibact

**L'assessore**

Un intervento di 470mila euro è in fase di progetto, l'appalto entro la fine del 2019

(l.m.) Caso Asilo Sant'Elia di Como, ieri è arrivata la replica del Comune. La polemica è in corso da settimane: Attilio Terragni, pronipote dell'architetto Giuseppe Terragni cui si deve il monumento tra via Alciato e via dei Mille, contesta la qualità dei lavori di ristrutturazione sul monumento, in particolare la «mancanza di un progetto globale di restauro dell'immobile, le tende esterne che sarebbero state distrutte, alcuni graffi sulle vetrate e infine il colore individuato per la verniciatura degli infissi che a detta dell'architetto non troverebbe riscontro nella cartella colori dell'asilo».

L'assessore ai Lavori Pubblici del Comune, Vincenzo Bella, ieri ha replicato punto per punto: «Sulla scelta del colore degli infissi, lo stesso è stato scelto previo adeguato sopralluogo e campionatura con la Soprintendenza, dopo che questa aveva consultato l'Archivio Terragni, accertando che non esistono evidenze di prova di quali fossero i colori originali degli infissi e - quindi - operando con tecniche di scelta che - in casi analoghi - si



L'Asilo Sant'Elia tra via dei Mille e via Andrea Alciato, capolavoro dell'architettura razionalista progettato nel 1935 e realizzato nel 1936-1937 da Giuseppe Terragni. I lavori di restauro sono stati sospesi (foto Antonio Nassa)

effettuano per gli interventi sugli edifici vincolati».

Sulla scelta della ditta che sta eseguendo i lavori di manutenzione, l'assessore spiega: «Non si esclude che l'impresa abbia commesso un errore, danneggiando i vetri degli infissi - si legge nel comunicato - ma i «tecnici del Comune responsabili del cantiere sono già intervenuti con le procedure previste di convocazione, contestazione e addebito dei

danni provocati. Si interverrà a breve con la sostituzione dei vetri danneggiati, risalenti ad anni recenti e non certo originali».

Poi sulla non necessità degli interventi sui controsoffitti interni dell'edificio, «nel rispetto di ogni opinione espressa dall'esterno e peraltro non surrogata dalla conoscenza oggettiva dei problemi, la necessità di intervenire è strettamente connessa con la sicurezza da garantire per l'uso pubblico dell'edificio».

In sintesi, il Comune ridimensiona le criticità contestate: «Fatte salve le doverose contestazioni su lavorazioni mal eseguite, già notificate all'impresa esecutrice - dice Bella - ritiene che i lavori in corso siano realizzati nel rispetto di norme, regole tecniche e autorizzazioni da parte degli Enti di controllo. Le scelte fatte sono state condivise con la Soprintendenza e da questa costantemente vigilate». Un intervento, quello in atto, pari a circa 56.000 euro oltre oneri e iva, da inserire in un contesto più ampio: «Un intervento per un importo complessivo di 470.000 euro è in fase di progettazione -

ha annunciato l'assessore Bella - l'intendimento dell'amministrazione è di indire le procedure di appalto entro la fine del 2019, prevedendo le opere necessarie alla sistemazione e impermeabilizzazione della copertura, onde evitare infiltrazioni, rimuovere il controsoffitto pesante e realizzarne uno alleggerito (con pari estetica) oltre a opere di antisfondellamento sulla soletta esistente, adeguare gli impianti elettrici e di sicurezza; in aggiunta alcune opere di rifinitura e imbiancatura».

Attilio Terragni domani sarà a Roma dove sottoporrà all'attenzione del Mibact, il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, le contestazioni già portate a conoscenza della Soprintendenza e del Comune di Como.

«Un progetto di restauro complessivo dell'edificio, come richiesto dalla petizione depositata - il commento di Bella - potrà essere avviato nei tempi e con le modalità necessarie, che sono ben conosciute sia all'Amministrazione che agli uffici del Comune di Como».

Economia

C'è il bonus facciate «Ma dirlo mesi prima fa fermare l'edilizia»

La beffa. Aziende in allarme per l'annuncio del governo che promette detrazioni fino al 90% sui lavori di restauro. Risultato: chi stava per ristrutturare ora chiede il rinvio

COMO

MARILENA LUALDI

Si chiama bonus facciate, ma il primo effetto è di sostanza: «Ci hanno chiamato diversi condomini che dovevano decidere sulla riqualificazione energetica, dicendo di fermarci. Qui si rischia di bloccare il lavoro». Preoccupatissime le aziende edili, che temono la confusione creata da questa novità del documento programmatico di bilancio: una detrazione del 90% delle facciate, nuova di zecca. Confermati gli altri bonus, riqualificazione energetica in testa. Ma il rischio - visto che finora c'è solo un generico titolino nel materiale mandato alle autorità europee - è che il mercato si blocchi in attesa di chiarimenti. E ReteIrene - il consorzio guidato dal comasco Manuel Castoldi - ha scritto una lettera aperta al ministro Dario Franceschini.

Cosa succede

Infatti, c'è stato un tweet entusiastico dell'esponente del governo. Detrazione fiscale al 90% per chi mette mano alle facciate delle abitazioni, a partire dal 2020. Ispirazione francese: la legge Malraux, che fece rinascere Parigi negli anni Sessanta.

Il presidente di Ance Como Francesco Molteni non nasconde i timori: «Nel decreto non è specificato nulla, tranne quel titolo, ecco perché ciò crea confu-

sione. Nel senso che pare che non abbia alcuna attinenza con la riqualificazione energetica dell'edificio, quindi diventa difficile capire perché vengano immesse tante risorse in un intervento che non dà riscontro a livello sociale». Il documento programmatico conferma gli altri bonus, che hanno una percentuale più bassa di detrazione: come quella del 50 o 65% per gli interventi di efficienza energetica.

«I bonus andrebbero stabilizzati - osserva Molteni - I tempi di incubazione sono lunghi, noi abbiamo siglato un protocollo con l'Acsm-Agam e lo sappiamo bene». Le decisioni nei condomini sono ponderate a lungo. Quel 90% su un'operazione apparentemente molto meno complessa (e senza benefici per la qualità della vita e dell'ambiente) è balenata come una tentazione, ma dimostra anche come la cultura in questo ambito negli italiani sia tutt'altro che radicata. Sconsolato Virgilio Fagioli, presidente lombardo di Confartigianato Edili: «Senz'altro chi voleva fare i lavori ora vorrà capire meglio questa cosa, visto che da più ritorno fino al 90%».

Manuel Castoldi nella lettera al ministro non le manda a dire: «Ci sono voluti più di 10 anni per mettere a punto un decreto ministeriale (26 giugno 2015) che è ritenuto il "testo unico" per le

nuove costruzioni e per gli interventi di manutenzione sul patrimonio esistente, indicando nelle varie tabelle i requisiti minimi, di carattere energetico, cui devono rispondere i nuovi edifici e quelli in ristrutturazione (anche della sola facciata). E ci sono voluti più di tre anni perché l'Agenzia delle Entrate regolamentasse i bonus nella loro possibilità di cessione; il tutto nello spirito di rendere le abitazioni meno energivore (meno inquinanti - ecobonus) e più sicure (sisma bonus)». Così oggi intervenendo sulla facciata «non è possibile intervenire a "capocchia", ma occorre studiarne l'efficienza energetica e sismica e porvi rimedio». E le imprese si sono attrezzate.

Il colpo di scena

Ora colpo di scena, con i cattivi frutti immediati: «Condomini che chiedono di spostare i termini di pagamento delle opere in corso nell'anno 2020 per ottenere il beneficio fiscale del 90%, altri che chiedono di avere delucidazioni sulla tipologia di intervento tecnico (risparmio energetico o abbellimento delle facciate per avere il 90% di detrazione?) e via dicendo».

ReteIrene definisce il nuovo bonus «la leva perfetta che farà paralizzare un intero comparto e parte dell'economia». E chiede di fare chiarezza, immediatamente.



Dopo l'annuncio del Governo molti hanno deciso di rinviare i lavori sulle facciate

(l.m.) L'articolata risposta dell'assessore comunale ai Lavori pubblici Vincenzo Bella alla petizione contro i lavori in corso all'Asilo Sant'Elia, giunta mercoledì scorso, è destinata ad aprire un dibattito sul restauro dell'architettura moderna nel capoluogo lariano e in particolare sulla destinazione d'uso della struttura di via Alciato a Como.

Capolavoro del Razionalismo architettonico del XX secolo progettato e realizzato tra il 1934 e il 1937 dall'architetto Giuseppe Terragni e dall'ingegnere Renato Uslenghi per la parte strutturale.

L'Archivio Terragni, firmatario della petizione, sta infatti studiando una risposta alla relazione dell'assessore di Palazzo Cernezzini, che verrà resa pubblicamente nota nei prossimi giorni e che, a quanto è dato sapere finora, puntualizzerà un aspetto metodologico: l'assessore Bella ha rammentato nel suo documento che l'Archivio stesso nel 2017 ha sottoscritto un protocollo di intesa per la promozione e valorizzazione dell'architettura di Giuseppe Terragni.

Ma lo stesso Archivio non sarebbe stato adeguatamente interpellato quando si è trattato di dar corso ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che si sono resi necessari per il mantenimento della struttura di via Alciato.

Asilo Sant'Elia, l'Archivio Terragni risponderà a Bella

Allo studio un documento per aprire il dibattito sui restauri e l'uso dell'edificio



Il dibattito sull'Asilo Sant'Elia di Giuseppe Terragni in via Alciato è destinato a proseguire nei prossimi giorni

«Siamo tutti d'accordo - ha detto ieri Roberta Lietti, tra i firmatari della petizione insieme con l'architetto Paolo Brambilla - che al primo posto come sostiene il Comune di Como ci debba essere la salvaguardia e la tutela dei piccoli cui l'Asilo è destinato. La sicurezza strutturale degli edifici rappresenta il primo elemento da rispettare, dice Vincenzo Bella, e questo lo sottoscriviamo».

Ma pare che nel dossier Bella sull'Asilo Sant'Elia ci siano non pochi punti da chiarire, sosterrà l'Archivio Terragni. Uno dei punti su cui si chiederà di aprire un dibattito è la necessità di demolire i controsoffitti. Scrive Bella nella sua relazione: «Per quanto riguarda l'Asilo Sant'Elia, è stata eseguita una apposita indagine per valutare lo stato di conservazione dei controsoffitti di tipo "Perret", soluzione particolarmente pesante di costruzione. Le analisi effettuate hanno infatti confermato un peso di ca. 44 chilogrammi per metro quadrato, il tutto posizionato al di sopra degli spazi destinati all'uso scolastico (ca. 1.000 mq.) in situazione critica, e peraltro indi-

viduando come non procrastinabile un intervento di rimozione completa per un carico appeso così elevato».

Pare proprio che la questione dei controsoffitti da demolire sia al centro della replica dell'Archivio Terragni in fase di elaborazione: si metterà in discussione la necessità dell'intervento e i criteri di valutazione con cui è stato deciso.

Ma più in generale il dibattito che è alle porte dovrebbe vertere sul seguente tema, di vastità notevole e riguardante altri edifici del Razionalismo come la Casa del Fascio di Terragni: l'asilo di via Alciato così come è richiede interventi di messa in sicurezza e adeguamento normativo tali da soprassedere rispetto a qualsivoglia vincolo culturale o va considerato un patrimonio dell'umanità e quindi come tale destinato a usi culturali come museo del Razionalismo in alternativa alla stessa Casa del Fascio, centro studi dove valorizzare gli archivi dell'architettura razionalista e dove ospitare attività di laboratorio magari aperte magari anche ai giovanissimi, per i quali in origine la struttura è nata?

«Le nuove competenze per l'edilizia che cambia»

Formazione. Focus del Formedil sulla trasformazione del settore «Mancano i profili utili alle imprese»

Cambia la formazione anche nel settore dell'edilizia. Il tema è stato al centro di un convegno/seminario organizzato ieri a Milano dal Formedil Lombardia, insieme agli Enti per la Formazione e Sicurezza in Edilizia della Lombardia. Il Sistema formativo edile della Lombardia, nel 2018, ha formato 29.662 persone: 23.723 erano operai e 8.295 tecnici, di cui 4.155 stranieri; il numero di corsi realizzati è stato di 2.497, con 40.776 ore di formazione erogate; di questi 29.662 soggetti, 1.719 sono stati allievi in formazione iniziale.

Questi i dati più significativi presentati dal presidente del Formedil Lombardia, l'imprenditore comasco Valentino Carboncini, e che restituiscono l'entità del lavoro svolto proiettando il sistema verso le nuove sfide che il futuro

sta delineando per il settore delle costruzioni.

Carboncini ha illustrato il processo di cambiamento che sta attraversando oggi il comparto delle costruzioni, «il sistema della formazione e sicurezza in edilizia, costituito da Ance e dalle organiz-



Valentino Carboncini

zazioni sindacali di categoria Cgil, Cisl e Uil, stiamo misurando su questo terreno, promuovendo la diffusione dei temi dell'innovazione (sistemi di costruzioni a secco, risparmio energetico, costruzioni a consumo quasi zero, geotermia, sistemi integra-

ti di riscaldamento, ventilazione e salubrità dell'aria, acustica e confort edilizio, strutture antisismiche) a supporto della crescita di imprese e lavoratori». Introdurre l'innovazione ed in particolare la digitalizzazione in edilizia richiede, infatti, in tutti i ruoli ed a tutti



Lo scorso anno il Formedil ha formato in Lombardia 29.662 persone

i livelli, operatori formati sulle nuove tecnologie. Oggi a questo aumento di complessità non corrisponde nel settore un quadro di professionalità adeguate, e quindi diventa sempre più urgente una formazione per la creazione di nuove competenze sia nel primo ingresso, che per le figure operaie e tecniche, fino al livello del management. Il problema della carenza di figure professionali preparate è più attuale che mai.

Inoltre, i lavoratori occupati nel settore stanno invecchiando, mentre i giovani che vengono for-

mati non sono in numero adeguato a sostenere la ripresa. Anzi, il settore delle costruzioni è particolarmente penalizzato dalla riduzione del numero di giovani disposti a lavorare in edilizia, fenomeno che è ampiamente condiviso con larga parte dei settori industriali, ma che qui emerge con particolare intensità. A questo proposito, il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, ha avviato la costituzione di fondi territoriali finanziati dalle imprese, per incentivare l'occupazione giovanile.

R. Eco.

Lago e Valli



Il corpo centrale di Porto Letizia, il grande villaggio turistico che non è mai stato ultimato. Sotto, l'area prima dei lavori

Porto Letizia all'asta tra speranze e dubbi «Ma costa troppo»

Porlezza. Il mega insediamento sul Ceresio in vendita a 18 milioni dopo mille vicissitudini giudiziarie
«Una grande occasione per il rilanciare il turismo»

PORLEZZA

GIANPIERO RIVA

Porto Letizia, il mega insediamento turistico che avrebbe dovuto dare una svolta decisiva al territorio ed invece rimasto incompiuto, verrà messo all'asta a novembre a partire da una cifra di 18 milioni di euro. Una notizia della quale abbiamo riferito nei giorni scorsi e che ha inevitabilmente riaperto la discussione sull'insediamento.

In paese le speranze che

sembrano trapelare dall'annuncio fanno il paio con lo scetticismo, peraltro giustificato da un iter davvero estenuante.

Errori passati

«Impossibile non sottolineare che il Comune di Porlezza è creditore nei confronti di Morganite, anche per arretrati di imposte – esordisce **Luigi Ferrario**, capogruppo della Lega Nord in consiglio anni addietro – Sarebbe bene, di conseguenza, che po-

tesse recuperare almeno una serie di casette, facendone poi case popolari per i cittadini. Credo, tuttavia, che non sarà facile trovare un acquirente».

Anche il capogruppo di minoranza, **Franco Franchi**, teme che l'asticella a 18 milioni sia ancora troppo alta per poter pensare di chiudere la partita: «La parte del complesso rimasta grezza, irrimediabilmente deteriorata, è da demolire e anche la fila di casette acquistate dai privati

è stata abbandonata alla luce delle sorti del complesso, con gli acquirenti che hanno rinunciato a pagare i mutui. Con un ribasso d'asta, magari, è sperabile che qualcuno possa acquistare. Sono certo che l'Amministrazione comunale saprà fare la propria parte».

Non condivide l'asta, invece, **Antonio Petrassi**, candidato sindaco all'ultima elettorale: «A mio avviso sarebbe stato meglio che il principale creditore, ovvero Unicredit, gestisse il complesso affittandolo in gestione a privati – sostiene a questo proposito – Per quanto riguarda il Comune, sono stati fatti errori grossolani anni addietro: l'Amministrazione allora in carica avrebbe dovuto far valere i propri diritti, invece siamo arrivati al fallimento e alla bancarotta con il Comune che è rimasto con un pugno di mosche. Porto Letizia è incompleto, manca soprattutto la spa, che ritengo di vitale importanza per il funzionamento dell'intera struttura».

Numerosi operatori locali hanno sempre creduto nel progetto di mega-insediamento turistico, anche se riconoscono la criticità della situazione attuale: «Spero vi-



Giovanni Grasso



Luigi Ferrario



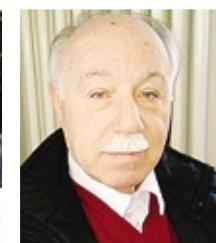
Franco Franchi



Sergio Erculiani



Giancarlo Achini



Antonio Petrassi

La scheda

Messi in vendita 183 appartamenti



La perizia

Il valore complessivo è stato calcolato in 18 milioni di euro. Saranno messi in vendita, per la precisione, 183 appartamenti completamente arredati per un valore di 8 milioni 770mila euro, più altri 317 appartamenti rustici per un valore di 5 milioni e 685mila euro. La superficie edificabile è stata invece valutata poco meno di quattro milioni di euro. Il valore medio degli appartamenti di varie metrature dovrebbe aggirarsi attorno a una cifra di poco superiore ai 40mila euro.

La storia

L'inter di Porto Letizia risale agli anni Ottanta, con il progetto della società Morganite che fu poi dichiarata fallita dal Tribunale di Milano. Il progetto prevedeva la realizzazione di 600 appartamenti e di un albergo a quattro stelle con centro benessere e strutture sportive. Il progetto fu solo in parte ultimato, prima del crac di Morganite.

vamente che l'asta vada in porto – interviene **Giancarlo Achini**, titolare di un ristorante a Cima e di un negozio di generi alimentari a Porlezza – In questi anni di gestione provvisoria, un complesso che è stato lasciato a metà ha comunque portato numerosi turisti a Porlezza. Proprio per questo immagino che se venisse completato, i benefici per il paese e il territorio sarebbero notevoli. L'iter del progetto, purtroppo, è stato sin qui sfortunato e l'auspicio è che Porto Letizia possa funzionare appieno, sfruttando le sue enormi potenzialità. Parco San Marco – aggiunge Achini – risponde a un certo target di clientela, il complesso del centro paese risponderebbe ad un altro».

«Una risorsa»

Analizza così la situazione un giovane, **Giovanni Grasso**: «Confesso di essere scettico. Per un complesso di appartamenti di cui la metà è fatiscente, 18 milioni mi sembrano veramente una cifra elevata. Se la trattativa andrà in porto, comunque, sarà un bene per Porlezza. Porto Letizia è nato per diventare una risorsa e non un peso e confidiamo tutti che possa fare da traino per il turismo locale».