

RASSEGNA STAMPA

3 – 9 febbraio 2020

Via al nuovo Tavolo della competitività «Allavoro con Lecco»

Territori. Lo coordina Gloria Bianchi, ieri prima riunione «Le infrastrutture sono un'emergenza. Ma non l'unica» Galimberti: «Non ragioniamo come province separate»

COMO

Al lavoro, e a ritmi incalzanti, per ridare slancio all'economia lariana in tempi non facili. A Villa del Grumello ieri si è riunito per la prima volta il Tavolo per la competitività e lo sviluppo, coordinato da Gloria Bianchi. E anche se le due province di Como e Lecco per ora manterranno i due strumenti divisi, il presidente della Camera di commercio Marco Galimberti ha ribadito proprio quel concetto: lariano. Si deve avere ormai quest'ottica costantemente, per tracciare insieme il futuro.

Ottica lariana

«Riprendiamo le attività del Tavolo» ha aggiunto – dopo il lavoro legato alla riunificazione. Abbiamo avvicinato i territori e già oggi il consiglio camerale verrà

■ «Ripartiamo da quattro temi ritenuti centrali C'è anche la formazione»

■ «Con Lecco ci sarà condivisione Un esempio è rappresentato dal patto per il lago»

ancora più coinvolto con le commissioni. Diamo poi vita ai tavoli tematici, per aprirci al mondo estero e quello per la competitività ha un ruolo importante, unico momento di aggregazione e sintesi dell'intero territorio». Provasul campo il risultato della Tremezzina, per cui ieri è stato fatto un punto dettagliato: una battaglia camerale, a tutti gli effetti, puntando anche risorse pari a un milione di euro. E le infrastrutture – essenziali per il buon andamento dell'economia – rimarranno uno dei cavalli di battaglia.

«Ecco perché – ha ribadito Galimberti – pur ripartendo con i due tavoli separati di Como e Lecco, ci sarà una condivisione, insomma non tratteremo certo i due territori come separati. Un altro esempio? Il Patto per il lago, che stiamo portando avanti».

Il lago, elemento per eccellenza di unione e lavoro comune, è stato messo in luce anche dalla coordinatrice Gloria Bianchi. E il metodo di lavoro proposto ha ricevuto l'ok unanime del Tavolo.

«Riprenderemo i quattro temi chiave – osserva Bianchi – Economia, smart land, cultura food e turismo, come primo ambito. Poi la piattaforma delle conoscenze, educazione e formazione. Ancora, reti e infrastrutture (materiali e immateriali). Infine la coesione sociale, la rigenerazione urbana con il nuovo welfare. Si è voluto tentare di rendere più efficaci i lavori del-

l'assemblea, con gruppi di lavoro legati a questi argomenti». Morale, il Tavolo resterà il momento della decisione e si riunirà spesso (un calendario stringente, così l'ha definito Bianchi), ma questi gruppi lavoreranno per rendere concreti gli obiettivi e le azioni dei macrotemi. Missione, non far calare le scelte dall'alto, bensì farle nascere insieme.

Il lavoro e le imprese

E proprio perché le sfide economiche incalzano, la prospettiva è di avere progetti da valutare prima dell'estate per arrivare a settembre con carte importanti da giocare nel programma pluriennale della Camera di commercio di Como e Lecco.

Il tema numero uno è rappresentato comunque dalle infrastrutture, che penalizzano con la loro debolezza le aziende? «Sono un'emergenza – ha risposto Gloria Bianchi – però non l'unico tema. Pensiamo all'area San Martino di Como, ma anche ad altre questioni».

E una drammatica resta il lavoro, con le sue contraddizioni. L'ha sottolineato il segretario della Uil del Lario Salvatore Monteduro durante il Tavolo. Galimberti conferma: «Sì, dobbiamo andare incontro alle esigenze dei lavoratori e delle imprese, perché ci sono anche difficoltà a reperire le figure che servono in azienda». In certi settori, come tessile e meccanica, un'assunzione su tre è difficile.

M. Lua.



Da sinistra: Marco Galimberti, Gloria Bianchi e Fiorenzo Bongiasca BUTTI

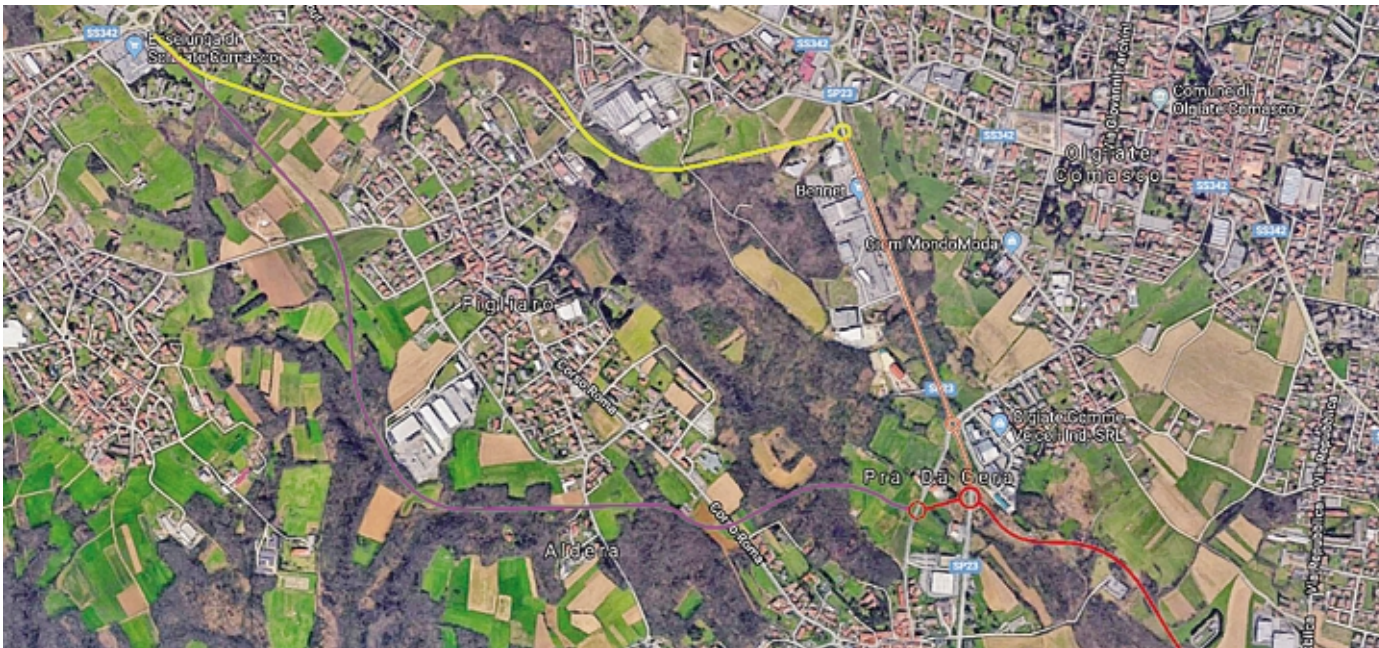
Volti nuovi al Grumello La lunga lista di invitati

Una lista degli invitati ancora più ampia, che coinvolge i territori e anche diverse realtà, a partire da quelle della mobilità. Altro argomento chiave, che non passa soltanto dalla viabilità, come si è evidenziato ieri alla conferenza stampa una volta sciolta la riunione del Tavolo per la competitività e lo sviluppo. Accanto a Gloria Bianchi, coordinatrice, e Marco Galimberti, presidente camerale, c'era il presidente della Provincia di Como Fiorenzo Bongiasca. Un segnale di apertura a questa edizione del

Tavolo viene appunto dal numero dei convocati, e ancor di più dalla tipologia. Oltre ad associazioni ed enti tradizionali in questo percorso, ecco ad esempio Enrico Gelpi, presidente dell'Ac di Como. E ancora, l'Agenzia per il Trasporto pubblico locale Como-Lecco-Varese, presieduta da Angelo Colzani. Qui non solo si conferma la necessità di lavorare con i lecchesi, ma si apre a un altro territorio con cui naturalmente si collabora. Poi l'Autorità di bacino del Lario e dei Laghi Minori, presieduta da Luigi Lu-

sardi. E si è invitato Giovanni Bernasconi, vicepresidente dell'Autorità di bacino lacuale Ceresio, Piano, Ghirla. Anche con lui si era già organizzata ad esempio una conferenza di illustrazione dei dati del turismo e dei progetti da impostare insieme, nelle scorse settimane. Il lago e la navigazione rivestono un ruolo chiave. Forti però dell'esperienza del passato. Non è ancora stata resa nota la lista dei vincitori tra i progetti emblematici finanziati da Fondazione Cariplo e Regione. Ma – come ha confermato ieri Enrico Lironi, nel cda della Fondazione – i quattro prescelti sono passati da qui, ovvero dal Tavolo per la competitività: un ulteriore incoraggiamento sul lavoro comune.

Olgiate



Le ipotesi di Briantea bis, in giallo quello previsto che attraversa Casletto, quello viola è l'alternativa per Beregazzo. In rosso il tratto progettato



Bruno Tarantola



Rita Livio

«Nessuno ha nascosto le difficoltà del tratto»

OLGIATE COMASCO

«Non abbiamo mai nascosto che la parte più complicata della variante alla Statale 342 sarebbe stata il secondo lotto, perché non c'è mai stato il consenso di Beregazzo all'attraversamento del proprio territorio. La divisione in due lotti è stata fatta proprio per cominciare a realizzare una parte in attesa di una possibile evoluzione».

Lo precisa l'assessore all'urbanistica **Maria Rita Livio**, in risposta al consigliere di minoranza **Igor Castelli** (Lega) a parere del quale il secondo lotto non vedrà mai la luce.

«Fino a un certo punto Olgiate aveva tenuto un corridoio sgombro per l'eventuale passaggio della variante, poi per decisioni delle amministrazioni che ci hanno preceduto sono state fatte scelte diverse. Come presidente della Provincia ero andata in Anas per la verifica di possibilità alternative di tracciato – aggiunge Livio – Sullo studio di fattibilità redatto dalla Provincia si è sviluppata la discussione per esaminare modalità meno invasive ed è stata individuata una alternativa esterna al territorio di Olgiate, ma non si può andare in casa d'altri se non danno il permesso. È un approfondimento che deve proseguire. Mi auguro che qualcuno possa considerare che questa variante non risponde solo agli interessi degli olgiatesi».

«No» al disfattismo, secondo Livio: «Non mi piace l'atteggiamento del consigliere Castelli che, forse imitando qualche personaggio del suo partito, solleva problemi ma non pone soluzioni. Questa amministrazione e anche le mie due hanno sempre lavorato per portare a buon fine l'intera opera. Il nostro Pgt riporta il tracciato di una strada che va verso Casletto, non è una sorpresa che passi da via Brugnattelli». **M. Cle.**

Briantea bis tra le case di Casletto Ecco il piano “B” della Provincia

Olgiate. Nei giorni scorsi Igor Castelli aveva contestato il passaggio in via Brugnattelli Tarantola: «Unico corridoio possibile, altrimenti si passa a sud di Beregazzo e Figliaro»

OLGIATE COMASCO
MANUELA CLERICI

«Il passaggio in galleria da via Brugnattelli, a Casletto, è l'unico varco possibile per collegare il punto A con il punto B e che minimizza l'impatto con il costruito». Così l'ingegner **Bruno Tarantola**, responsabile del settore viabilità della Provincia, nel chiarire le soluzioni allo studio per la fattibilità del secondo lotto della variante alla statale Briantea, il tratto dalla Lomazzo-Bizzarone alla rotatoria dell'Esselunga (variante di Solbiate).

Il tracciato indicato nello studio di fattibilità preliminare del secondo lotto, redatto dalla Provincia, prevede un sottopasso in via Brugnattelli, a Casletto, dove insistono delle case. Ipotesi con-

testata nei giorni scorsi dal consigliere di minoranza (della Lega) **Igor Castelli**.

«C'è una soluzione alternativa che sarebbe meno invasiva dal punto di vista della costruzione, che non interferisce in alcun modo con le abitazioni esistenti – aggiunge Tarantola – È una tangenziale lato sud dell'abitato della frazione di Olgiate, ma purtroppo impatta con il territorio di Beregazzo con Figliaro che si è sempre dichiarato contrario al tracciato, per cui è stata abbandonata».

L'ipotesi

Secondo questa ipotesi, la strada passa a sud-ovest della Sisme, costeggia gli abitati di Beregazzo e Figliaro a Sud e poi devia verso Nord fino alla rotatoria dell'Es-

selunga.

«È una ipotesi alternativa che non è suffragata da alcun tipo di autorizzazione, né di analisi propedeutiche alla realizzazione dell'opera – precisa Tarantola – È un tracciato messo sulla carta sulla base della conoscenza del territorio, ma null'altro. Non abbiamo approfondito l'ipotesi e non può essere considerato un progetto alternativo».

In altre parole, salvo un ripensamento del Comune di Beregazzo con Figliaro, non c'è alternativa al passaggio della variante di Solbiate dal varco densamente abitato di via Brugnattelli. Con che impatto sulle vicine residenze e con che soluzioni tecniche è ancora tutto da chiarire. «Il progetto del secondo lotto è allo stato embrionale –

conferma l'ingegner Tarantola – Non è stata fatta la cantierizzazione. Non sappiamo come potrebbe essere sviluppato il tracciato. Se ad esempio sia possibile passare in sotterraneo senza fare uno scavo tra le case. Sono ipotesi che vanno valutate nelle successive fasi di progettazione».

Embrionale

Lo studio è talmente embrionale da non poter neppure escludere che la strada non possa passare dal varco in via Brugnattelli.

«Se si dovesse incappare su un tipo di terreno particolarmente insidioso dal punto di vista geotecnico, quel tracciato dovrà essere scartato, o dovranno essere valutate opere aggiuntive con tutta una serie di conse-

guenze sui costi economici – osserva Tarantola – Sono tutti aspetti che devono essere approfonditi e che devono basarsi su regole di costruzione stradale, che allo stato non è possibile implementare. Come Provincia abbiamo fatto lo studio di fattibilità complessivo della variante alla statale 342, ma il secondo lotto è a un livello veramente epidermico. Il progetto del secondo lotto è in capo ad Anas e quindi sarà Anas che dovrà approfondire le tematiche progettuali legate alla variante di Solbiate».

Nel frattempo si punta al primo lotto. «La variante di Olgiate già può essere di grande sollievo – conclude Tarantola – e potrebbe essere un'opera davvero importante per il territorio».

La novità

(f.bar.) A quasi un anno dall'ultima seduta, era il marzo del 2019, ieri si è nuovamente riunito il Tavolo per la competitività della provincia di Como. A guidarlo **Gloria Bianchi**, che rappresenta in seno al consiglio camerale la componente degli edili. A lei il compito di sostituire Annarita Polacchini, alla guida durante il mandato in via Parini di Ambrogio Taborelli. Ieri dunque è stato l'esordio per Gloria Bianchi a Villa del Grumello.

La ripartenza ha visto anche l'aggiunta di quattro nuovi posti al Tavolo (adesso formato da 56 membri), ma non si è ancora arrivati, con il nuovo ente camerale che unisce ormai da diversi mesi Como e Lecco, ad avere un solo tavolo visto che rimane comunque attivo quello per lo sviluppo territoriale di Lecco.

L'intento, come detto sia da Gloria Bianchi che dal presidente della Camera di Commercio **Marco Galimberti**, è quello di arrivare progressivamente a una coesione tra i due soggetti.

Intanto, ieri si è ripartiti e ci si è dotati di un nuovo modello di lavoro. «Abbiamo stabilito di modificare l'approccio, per arrivare a concentrarci su alcuni temi precisi in maniera più snella - ha detto Gloria Bianchi - Sono così stati creati 4 gruppi di lavoro, ognuno dei quali si concentrerà su precise tematiche, dalle infrastrutture al turismo, dal

Il Tavolo della competitività riparte dopo mesi di stop

Si lavorerà in gruppi. Assenti alla "prima" gli esponenti della Lega



La nuova coordinatrice del Tavolo della competitività, Gloria Bianchi, ieri al suo esordio, insieme al presidente della Camera di Commercio di Como e Lecco, Marco Galimberti. Sono state illustrate le nuove modalità di azione del Tavolo

territorio al mondo del lavoro. A loro spetterà il compito di capire e indicare i temi da portare poi davanti al Tavolo che rappresenterà il momento decisionale». L'intento è dunque di produrre idee senza perdere tempo. «Questi gruppi presenteranno i loro piani entro l'estate così che poi a settembre si possa creare il programma pluriennale del tavolo», dice la coordinatrice. Rinasce così quel consesso istituzionale giudicato da molti necessario per ridare fiato alle strategie di sviluppo economico-sociali del territorio lariano. E ieri erano presenti in tanti, dai sindaci, a partire da Mario Landriscina, ai rappresentanti di associa-

zioni e categorie, al mondo sindacale e quello politico. Una prima riunione che non è ancora scesa nel dettaglio dei temi ma che ha ovviamente fatto alcuni riferimenti alle infrastrutture con «l'ingegner Tarantola della Provincia di Como che ci ha aggiornati sull'avanzamento dell'iter per arrivare al cantiere della Tremezzina - dice Bianchi - che partirà entro i prossimi 2 anni se non ci saranno intoppi». Ma i temi saranno ampi: «dalla rigenerazione urbana, ad esempio pensando ad aree strategiche come quella del San Martino - aggiunge Gloria Bianchi - al patto per il Lario, al turismo». Un ultimo riferimento

ai bandi emblematici di Fondazione Cariplo, presentati nei mesi scorsi in sede di Tavolo della competitività: si conosceranno nei prossimi giorni i destinatari.

L'ASSENZA DELLA LEGA

Un monito deciso a fare in modo che il rinnovato Tavolo sia uno strumento realmente utile per il territorio, è arrivato dal presidente del consiglio regionale **Alessandro Ferri** che ha chiesto a tutti i soggetti interessati di partecipare attivamente agli incontri e in maniera fattiva. Un intervento deciso che ha marcato un'assenza che non è passata inosservata e che in molti, seduti al Tavolo, hanno notato. Ieri mattina infatti a Villa del Grumello non c'era alcun esponente della Lega. In molti si sono chiesti il perché di così tante defezioni, dai parlamentari Nicola Molteni, Alessandra Locatelli ed Eugenio Zoffili, al sottosegretario regionale Fabrizio Turba, solo per citarne alcuni. Sedie vuote che dunque non sono apparse di buon auspicio per la ripartenza del rinnovato Tavolo che ieri si è rimesso in moto dopo lo stop dovuto alla fusione dei due enti camerali di Como e Lecco.

Alessandro Ferri, dal canto suo, nella serata di ieri ha precisato che «il mio voleva essere un invito a esserci, nessun intento polemico ma un auspicio sentito affinché si possa lavorare uniti».

Ticosa, entro 15 giorni il bando per concludere la bonifica dell'area

L'assessore Galli: «Gli uffici hanno completato la procedura»

L'intervento

Resta da bonificare l'ultima parte dell'area dove un tempo sorgeva l'ex tintostamperia del capoluogo lariano: nello specifico si tratta della porzione di terreno denominata "cella 3", circa 4.800 metri quadrati che devono ancora essere ripuliti dagli inquinanti

(v.d.) «Gli uffici hanno completato la procedura per la bonifica dell'area dell'ex Ticosa. Abbiamo spedito la pratica all'ufficio gare. Ora auspichiamo che l'appalto possa essere bandito entro una quindicina di giorni». Lo dichiara l'assessore all'Ambiente del Comune di Como, Marco Galli.

Resta infatti da bonificare l'ultima parte dell'area dove un tempo sorgeva l'ex tintostamperia del capoluogo lariano, nello specifico la porzione di terreno denominata "cella 3", circa 4.800 metri quadrati che devono ancora essere ripuliti dagli inquinanti.

Secondo il cronoprogramma degli interventi da realizzare sull'area ex industriale alle porte del capoluogo, che è stato dettato lo scorso mese di dicembre dall'amministrazione, il cantiere dovrebbe partire a giugno del 2020 e, dopo 15 mesi di lavori, l'area dovrebbe essere bonificata completamente entro l'estate del prossimo anno.

A creare slittamenti e ritardi potrebbero essere da una parte le condizioni meteo e dall'altra eventuali ricorsi nella fase di affidamento dei lavori da eseguire. Restano subordinati all'intervento di bo-

nifica i posti auto che saranno realizzati davanti all'edificio della Santarella, l'ex centrale termica della tintostamperia - un simbolo dell'archeologia industriale in riva al Lario - devastata da un incendio nel 2016 e i cui accessi sono poi stati murati dallo stesso Comune di Como per impedire l'ingres-

so a sbandati e senzatetto, cosa che avveniva molto spesso.

Si tratta di un intervento molto atteso dai comaschi, che da tempo chiedono la realizzazione di un parcheggio nell'area dell'ex Ticosa che potrebbe rappresentare una boccata d'ossigeno per la viabilità cittadina.



La rinascita dell'area dell'ex Ticosa è da anni al centro del dibattito cittadino

Rifare lo stadio Sinigaglia si può Butti: «Ma il Como ci porti un piano»

Lo studio. L'assessore Marco Butti in Consiglio comunale ha indicato le priorità da seguire «Dovrà diventare una struttura funzionante sette giorni su sette, con negozi e attività»

Rifare il Sinigaglia si può, ma solo insieme al Calcio Como.

Secondo l'assessore all'urbanistica **Marco Butti** la strada maestra per ridare alla città uno stadio efficiente è lavorare insieme alla squadra di calcio, il detentore del titolo sportivo. Il progetto dovrà aprire la struttura razionalista ai grandi eventi e al commercio, trasformando l'area a lago in ztl.

«Area strategica per la città»

«E' evidente che il comparto del Sinigaglia è strategico per tutta la nostra città – ha spiegato Butti lunedì sera in consiglio comunale in risposta ad una interrogazione del consigliere di Svolta Civica **Vittorio Nessi** – l'intervento deve dunque essere poliedrico, non confinato alle sole partite di calcio, ma da utilizzare anche per l'intrattenimento. Il nuovo impianto deve funzionare sette giorni su sette, anche grazie a spazi commerciali e una visione capace di inserirsi in un contesto prezioso come quello dei giardini a lago. In più tutta l'area diventerà ztl. Questi ragionamenti li abbiamo già ribaditi ai primi proponenti che hanno bussato alle porte del Comune. Senza queste garanzie partiamo male».

L'imprenditore immobiliare

Francesco Ugoni sta portando avanti un primo possibile progetto per riqualificare lo stadio.

L'idea è aprire il Sinigaglia ai concerti e costruire 300 parcheggi interrati. Il numero uno del Como **Michael Gandler** con un'azienda straniera lavora invece ad una soluzione meno onerosa con sviluppi commerciali oltre che sportivi. «A giudizio mio e della giunta – ha precisato Butti – il percorso migliore per arrivare alla riqualificazione dello stadio è portare avanti il progetto con il detentore del titolo sportivo. Dunque insieme alla società, al Como. E' più significativo rispetto alla mera proposta di un gruppo di privati. E' anche più semplice da incardinare, da sviluppare. Guardiamo all'esempio di San Siro, con l'Inter e il Milan, ma anche ad altre città che hanno già costruito stadi moderni, per esempio Udine».

Ancora nessun rendering

Al momento comunque non ci sono rendering da mostrare, i progetti restano chiusi nei cassetti, solo una volta fatte le dovute valutazioni i disegni approderanno sulle giuste scrivanie. Certo sarebbe suggestivo vedere il Sinigaglia aprirsi al lago per incorniciare dagli spalti il panorama. Si attendono però



Lo stadio Sinigaglia visto dal Monumento ai Caduti

La società sportiva: «Preso atto Ma attendiamo l'esito delle perizie sul valore»

passi avanti formali e la condisione dell'iter con i proponenti. In aula, durante il consiglio comunale di lunedì, era presente una delegazione di ti-

fosi del Como, d'altra parte il fatto che sulla riqualificazione dello stadio qualcosa si muova ha riacceso le speranze. Sono anni che gli appassionati attendono non solo le grandi ristrutturazioni, ma anche le più piccole manutenzioni.

A detta dei tifosi presenti comunque c'è ancora poca chiarezza sui progetti, occorre che i disegni e le proposte vengano formalizzate. C'è però una visione, un metodo ritenuto più opportuno che ora potrebbe

portare a novità concrete.

Hanno seguito il consiglio anche due rappresentanti del Calcio Como, **Federico Bottacin** e **Alessandro Camagni**. La posizione del club si può sintetizzare così: prendiamo atto della conferma da parte del Comune sulla procedura che intende seguire, ma attendiamo l'esito delle perizie sul valore dello stadio. Esito che dovrebbe arrivare entro un paio di settimane.

S. Bac.

Il progetto per la piscina domani in Comune

Muggiò

I proponenti invitati
alla riunione di giunta
Si tratta dell'azienda
Nessi&Majocchi

Domani in giunta arriva il progetto firmato dall'azienda Nessi & Majocchi per riqualificare la piscina di Muggiò.

Nei giorni scorsi i costruttori comaschi hanno presentato una proposta per ristrutturare completamente l'impianto con la vasca olimpionica chiuso ormai da luglio e che sembra non avere soluzione.

All'impresa l'amministrazione ha chiesto di essere presente a Palazzo Cernezzì nella prossima riunione di giunta, in programma appunto domani, per illustrare al sindaco e agli assessori i dettagli del progetto.

«Confermo – spiega il titolare **Angelo Maiocchi**, raggiunto al telefono – Dopo l'incontro in giunta verrà poi avviato l'iter formale per la valutazione del progetto. Iter che noi ovviamente ci auguriamo che possa avere un esito positivo». Il Comune ha 90 giorni di tempo per rispondere al privato.

Dopo lunghe e infruttuose trattative con la Federazione nuoto per rinnovare il contratto di gestione, da inizio anno alla piscina sono iniziati i lavori per aggiustare un'ingente perdita.

Ticosa, via libera dei privati

Si tratta sulle aree confinanti

L'incompiuta

Lunedì un confronto con i consiglieri in commissione Urbanistica. Poi alla fiera di Cannes

Ticosa, i proprietari delle aree confinanti sono pronti a collaborare per allargare la zona a disposizione del progetto del Comune. «Per meglio disegnare il

comparto alcuni privati si sono detti disponibili a dialogare con l'amministrazione per le aree confinanti – ha così spiegato l'assessore all'urbanistica **Marco Butti** in consiglio comunale in risposta ad una interrogazione presentata da Svolta Civica – per esempio l'azienda Nessi & Majocchi. Perché la proprietà incide con un cuneo sulla zona interessata dal proget-

to. Lunedì prossimo avremo comunque modo di presentare pubblicamente il “masterplan” alla commissione consiliare. Poi parteciperemo alla maxi fiera di Cannes perché la riqualificazione dell'area dismessa ha suscitato l'interesse della Regione e speriamo di poter sviluppare presto un progetto concreto». L'amministrazione lo scorso anno ha costruito



L'assessore Marco Butti

un'ipotesi progettuale per trasferire gli uffici comunali da Palazzo Cernezzì ad una rinnovata area Ticosa. Con spazi commerciali, un autosilo e altri servizi.

Stando alle parole di Butti i tecnici comunali hanno inserito nel masterplan alcuni aspetti ritenuti meritevoli proposti da Officina Como, realtà che voleva costruire un “hub creativo” per giovani talenti (era stata invece scartata la parte relativa all'housing sociale, le residenze a basso costo).

Secondo **Vittorio Nessi**, il consigliere di Svolta Civica che ha presentato l'interrogazione, è bene che il Comu-

ne chieda all'estero un sostegno nella fase di progettazione.

«Ci è stata chiesta la disponibilità di mettere in gioco alcune aree e abbiamo risposto ben volentieri – spiega **Angelo Maiocchi**, titolare dell'azienda Nessi & Majocchi di via Regina – come noi sono pronti a dialogare anche altri “vicini di casa”. L'assenso di massima per quanto ci riguarda è per i magazzini che si incuneano nell'area Ticosa e ostruiscono in parte il passaggio. L'uso di questa porzione peraltro è per noi diventato piuttosto marginale».

S. Bac.

Cantù



Palazzo Pietrasanta visto dal retro: il degrado dell'area è evidente



La parte del complesso che si affaccia su piazza Garibaldi

La vicenda

Non c'è alcuna proposta all'orizzonte

La situazione

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

La storia

Il castello di Pietrasanta fu residenza dei feudatari di Cantù ed ebbe un'importante funzione militare nel medioevo, durante la guerra tra Milano e Como, per la posizione al confine tra i territori controllati dalle due città rivali. A conflitto terminato le sue antiche mura ospitarono personalità quali Domenico Cimarosa e Giuseppe Parini. Dopo i Pietrasanta passò ai Salterio e quindi alla famiglia Airaghi. Oggi l'edificio è in disarmo, con gravi problemi alla copertura. A rischio gli affreschi all'interno, il più importante dei quali attribuito ad Andrea Appiani, uno dei maggiori esponenti del Neoclassicismo, sulla volta del salone principale. Il salone delle feste presenta la decorazione pittorica di un altro artista noto, Giocondo Albertolli. Il palazzo visse periodi di grande splendore nel 18° secolo, quando i Pietrasanta ospitavano le più ricche e influenti famiglie milanesi. S. CAT.

Pietrasanta, arriva la sesta asta Il prezzo precipita a 850mila euro

Cantù. Nuovo tentativo di vendita dell'antico complesso: spaventano i costi di ristrutturazione. Le offerte vanno presentate entro il 3 aprile. Il sindaco: «Speriamo che sia la volta buona»

CANTÙ

SILVIA CATTANEO

Il sesto tentativo per cercare di trovare un compratore per il Castello di Pietrasanta è stato fissato ai primi di aprile e si scende sotto il milione di euro.

Si resta con le dita incrociate, ma attualmente non ci sono troppi motivi per essere ottimisti che questa possa essere la volta buona e tanto la curatrice fallimentare quanto il Comune ormai non nascondono la preoccupazione.

I precedenti

L'antico immobile è un gioiello unico in città, sia perché affacciato direttamente su piazza Garibaldi sia perché al suo interno ci sono affreschi attribuiti ad Andrea Appiani. Ma nessuno fi-

nora si è mai fatto avanti per aggiudicarselo. E lo stato degli affreschi continua a peggiorare.

Il primo tentativo di vendita all'incanto, a seguito del fallimento della Ai.Can.srl avvenuta a fine 2014, era stato fissato per metà novembre del 2016. Un lotto unico composto da più edifici storici in parte ricostruibili, come prevede il progetto presentato in Comune e già vagliato anche dalla Soprintendenza, oltre ad aree libere e giardino.

Allora il prezzo base era fissato in 2 milioni e 600mila euro. La quinta asta era fissata per dicembre e già il prezzo era sceso a 1.163.000 euro. Ma non è bastato, anche questa è andata deserta. Così si scende sotto il milione di euro, il prezzo base è 872mila euro. Le eventuali offerte devo-

no pervenire entro le 13 del 3 aprile, poi il 7 alle 15.30 è fissata la vendita.

Praticamente una svendita, per un castello del 1475. Nei mesi scorsi era stata approntata una bozza di convenzione per la valorizzazione dell'immobile, che prevede condizioni più favorevoli per il recupero e un accordo con la proprietà che vedrebbe il Comune riceverne gratuitamente la parte più anti-

Inoltre ogni intervento deve tenere conto di stringenti vincoli urbanistici

ca da adibire a scopo culturale. Ma neppure questa novità ha smosso alcun interesse.

Gli ostacoli

Evidentemente il prezzo dell'immobile è secondario, il vero ostacolo è l'impegno economico necessario per intervenire, visto che il tetto è pericolante e chi se lo aggiudicasse dovrebbe metterci mano immediatamente.

E poi la natura dei beni, sottoposti a stringenti vincoli urbanistici. In queste settimane nulla è cambiato e la curatrice fallimentare **Monica Bellani** conferma che, ancora una volta, non si è registrato alcun interesse, nessuna richiesta di informazioni. E nessuno ha bussato neppure alla porta del Comune: «No - conferma il sindaco **Alice Gal-**

biati - zero, nessuno si è fatto avanti. Forse vedendo il prezzo, che è stato ulteriormente abbassato, qualcuno potrebbe venire invogliato, ma io credo che non sia il prezzo in sé il problema, quanto l'investimento necessario sulla parte vincolata».

E aggiunge: «Noi come amministrazione abbiamo le mani legate, visto che è un'area privata, ma abbiamo fatto il possibile per rendere l'operazione appetibile, con la bozza di convenzione, e restiamo disponibili al dialogo. Incrociamo davvero le dita, e speriamo che possa essere la volta buona». Intanto, assicura, «l'attenzione anche sul profilo strutturale, resta sempre massima e anche recentemente è stato effettuato un controllo. La vigilanza è costante».

Primo piano | Il quartiere del futuro



Lo stato attuale



Il progetto di riqualificazione

Nuova Ticosa, sovrappasso con la forma del Lario

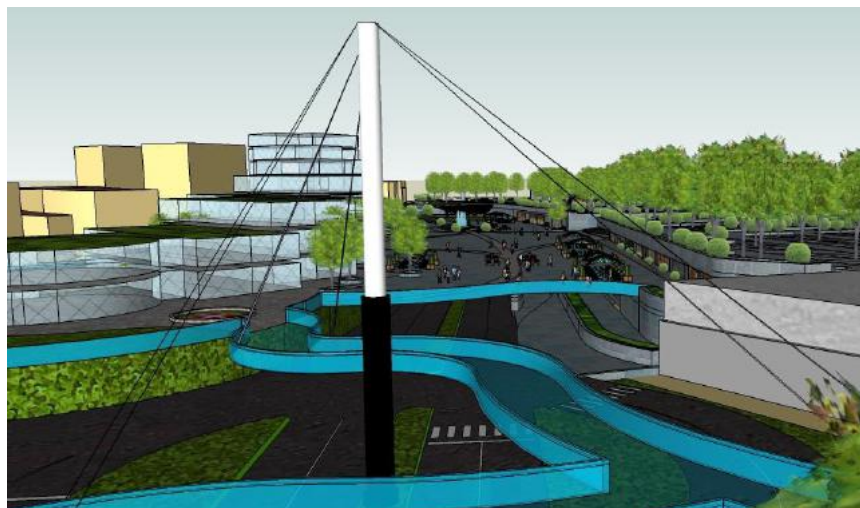
I dettagli del progetto che andrà in commissione e al Mipim di Cannes

(p.an.) Una grande piazza, nuova viabilità, con percorso pedonale sopraelevato trasparente, a forma di Lago di Como, 900 posti auto interrati, tanto verde e palazzi con ampie vetrate.

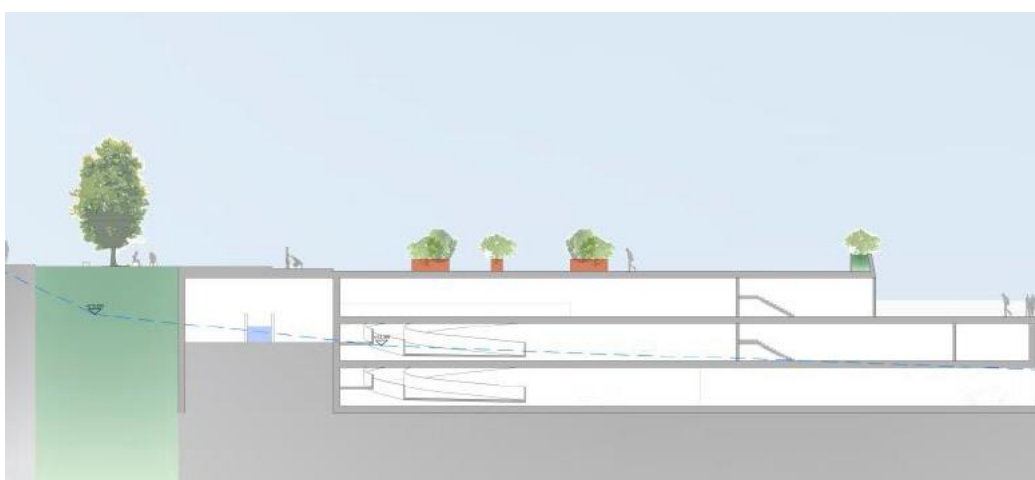
Queste le principali caratteristiche del masterplan, ovvero del piano di indirizzo strategico del Comune di Como per l'area Ticosa. Il documento, inviato ieri sera ai consiglieri comunali, arriverà lunedì in Commissione II, presieduta dal forzista Luca Biondi. L'idea dell'assessore all'Urbanistica, Marco Butti, è portare lo stesso progetto al Mipim di Cannes, vetrina del mercato immobiliare, in programma dal 10 al 13 marzo. Ma torniamo alle immagini e agli obiettivi. L'unico edificio riconoscibile nel rendering è la Santarella, destinata a polo culturale ed estensione dell'Università. Confermata la realizzazione di un nuovo asse viabilistico di via Grandi-viale Innocenzo, un grande autosilo interrato e parcheggi in zona cimitero. Nell'area troveranno posto diversi servizi pubblici, oltre a esercizi commerciali.



Il lago Nel nuovo progetto per il quartiere ex Ticosa spicca un percorso sopraelevato pedonale trasparente a forma di Lago di Como. A destra, alcune visioni d'insieme del nuovo masterplan



Verde e vetro
Ampie vetrate che ricoprono i palazzi, tanto verde e una grande piazza. Queste alcune delle caratteristiche peculiari del progetto che mantiene in vita la sola Santarella, destinata a polo culturale. Previsto (nella foto sotto) un autosilo interrato



Como

Ticosa, un'altra farsa del Comune

Il caso. Atteso in commissione lunedì, il dossier è pieno zeppo di "rendering" ma manca del tutto di dettagli sui costi. La maggioranza non ci crede con la Lega subito di traverso (vuole un referendum) e Forza Italia che storce il naso

SERGIO BACCILIERI

Il masterplan della nuova Ticosa va a Cannes in cerca di fondi, ma dalla Lega e da Forza Italia arrivano le prime cannonate. Uno studio di massima disegnato dai tecnici comunali sotto la direzione del dirigente dell'Urbanistica **Giuseppe Ruffo** per rivedere l'intera area sarà presentato lunedì alla seconda commissione consigliare dall'assessore **Marco Butti**. Il documento già trasmesso ai membri della commissione in 37 pagine racconta con molti rendering e mappe l'idea di trasferire gli uffici di Palazzo Cernezzini nei 50 mila metri quadrati dell'ex area industriale, vendendo l'attuale municipio. Mancano le quantificazioni economiche. Il masterplan verrà esposto al mercato immobiliare internazionale di Cannes a inizio marzo all'interno degli spazi della Regione che lo ha ritenuto meritevole. Il documento, al netto delle suggestive passerelle pedonali a forma di lago di Como, si conclude con la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, nell'intenzione «di consentire a chiunque abbia interesse di presentare suggerimenti».

Il parere dei cittadini

Come detto, però, a sollevare dubbi sul lavoro portato avanti da Butti sono alcune forze di maggioranza. «Dobbiamo ancora approfondire - frena **Giampiero Ajani**, capogruppo della Lega in consiglio -. L'idea di fondo è buona, ma il passaggio alla realtà non è affatto immediato. Serve una analisi costi benefici. Ma bisogna anche pensare che con gli strumenti informatici di oggi gli uffici dovrebbero diventare snelli e online. Certo poi il masterplan è solo un sunto, i

dettagli, dal traffico alle alienazioni, andranno dibattuti con mille interventi da parte dei consiglieri comunali e non solo. Anzi, serve un'indagine aperta tra i cittadini per raccogliere giudizi e opinioni», una specie di referendum. «Io ho notato che nel masterplan mancano i costi - dice **Luca Biondi**, forzista presidente della seconda commissione - non c'è un bilancio economico. Tutto comunque è valutabile, ma trovo difficile che questo progetto arrivi mai in porto».

È mancato il dibattito

Forza Italia da sempre chiede una e una cosa soltanto: un parcheggio subito. «Recuperare la Ticosa è un obiettivo certo condiviso - dice **Gabriele Guarisco**, consigliere del Pd membro della seconda commissione - ma spostare gli uffici del Comune è un'idea nata tutta all'interno della giunta senza un dibattito in maggioranza e figurarsi con la città. Vorrei capire allora se il tema può essere ancora discusso e magari modificato». Il Pd come la minoranza Svolta Civica guardavano con favore la proposta lanciata l'anno scorso da Officina Como per costruire un hub creativo. Anche **Vittorio Nessi**, consigliere di Svolta Civica, ha sottolineato la mancanza di costi e spese. Da sempre fortemente contrario è il gruppo di Rapi-nese, per il quale il consigliere **Paolo Martinelli** conferma il no. «Il Comune dovrebbe chiarire il metodo - dice **Bruno Magatti** capogruppo di Civitas - se si farà un bando, un project financing, negli anni Novanta era stato lanciato un concorso di idee tutte finite nel cassetto. Non vorrei che fosse l'ennesima parata che rimane solo sulla carta».



Uno dei rendering del progetto: sullo sfondo le passerelle a forma di Lago di Como



Giampiero Ajani



Bruno Magatti

I fedelissimi del sindaco: è ora di decidere

La civica "Insieme" difende il sindaco **Mario Landriscina**, Fratelli d'Italia il suo assessore all'Urbanistica, **Marco Butti**. «A me il progetto piace, punto - dice **Francesco Brenna**, capogruppo di "Insieme" -. Non ho ancora ricevuto indicazioni politiche dall'assessore **Elena Negretti** e dal sindaco. Ma la nostra posizione è sempre stata a favore, è una buona idea. Quanto ai referendum o alle indagini tra i cittadini io credo che sull'eter-

no tema Ticosa siamo ormai arrivati al punto che è bene decidere. No ad altri infiniti dibattiti. Il lavoro dei tecnici mi pare preciso e di buon gusto».

Landriscina ha sempre detto di essere aperto al dialogo sul futuro dell'area, ma ha anche dichiarato che se il progetto convince allora deve andare in porto. Per Fratelli d'Italia nella seconda commissione consiliare siede la consigliera **Alessandra Bartulli** che sarà presente all'illustrazione del



Franco Brenna

masterplan lunedì prossimo. «È un ottimo lavoro costruito bene dagli uffici con il grande sostegno dell'assessore - spiega **Alessandra Bartulli** - e peraltro mi pare perfettamente in linea con il programma del centro destra».

«Un bel progetto - aggiunge **Sabrina Del Prete**, consigliere della civica "Insieme" e membro della seconda commissione -. Ma prima di votare bisognerà approfondire. Capire se spostare il Comune è nell'interesse della città, una città che ha certo un grande bisogno di parcheggi».

S. Bac.

Primo piano | La città che cambia

Sopra: gli edifici del «centro direzionale comunale» ipotizzato nell'area dell'ex Ticosa che ospiteranno gli uffici di Palazzo Cernezzini (a sinistra)

Perché vogliamo costruire un nuovo municipio

«L'equazione politica» di Palazzo Cernezzini

Nelle 37 pagine del «masterplan» i motivi alla base dell'idea di riqualificazione dell'area

La scheda

● Una grande piazza, nuova viabilità, con percorso pedonale sopraelevato trasparente, a forma di Lago di Como, 900 posti auto interrati, tanto verde e palazzi con ampie vetrate. Queste le principali caratteristiche del piano di indirizzo strategico del Comune di Como per l'area Ticosa

● L'idea dell'assessore all'Urbanistica, Marco Butti, è portare lo stesso progetto al Mipim di Cannes, vetrina del mercato immobiliare, in programma dal 10 al 13 marzo prossimi

Una «equazione» sta alla base dell'ipotesi di riqualificazione della ex Ticosa che la commissione II di Palazzo Cernezzini discuterà lunedì prossimo.

Un'equazione politica, prima che urbanistica, scolpita a chiarissime lettere - se così possiamo dire - nella prima pagina del *masterplan* consegnato l'altroieri nelle mani del presidente della commissione, **Luca Biondi**: l'area di via Grandi è di «proprietà pubblica comunale». Per questo, va verificato in via «prioritaria» il «perseguimento di finalità pubbliche e di pubblica utilità».

La costruzione del nuovo municipio, la realizzazione di 900 posti auto interrati, l'apertura di spazi sociali e aggregativi rientra in queste finalità. Superata per sempre la fascinazione di un intervento privato, la Ticosa diventa il punto di rilancio di una urbanistica interamente pubblica.

Una risposta diretta, anche, e quasi del tutto definitiva, alle tante idee che, negli ultimi tempi,



si sono succedute a proposito della grande spianata aperta ai piedi del cimitero monumentale.

A partire dall'hub tecnologico ipotizzato da *Officina Como*, il gruppo che gravita intorno all'ex presidente della Camera di Commercio, **Paolo De Santis**.

Le 37 pagine del masterplan sono tutte interessanti. Molte di esse contengono soltanto immagini, i cosiddetti «rendering», che tanto piacciono ai media, sempre affamati di novità. Ma l'insieme permette di comprendere in modo abbastanza chiaro l'obiet-

tivo finale immaginato da chi oggi governa Como: razionalizzare. Ovvero, eliminare le «criticità» e favorire cambiamenti utili alla città in più direzioni: ambientale, logistico, operativo.

Si legge così nel documento che bisogna ridurre la «frammentazione

Suggerimento

Il percorso pedonale sopraelevato trasparente, a forma di Lago di Como, che dovrebbe essere realizzato alle spalle della Santarella per collegare l'area della Ticosa alla via Milano Alta

localizzativa degli uffici a servizio dei cittadini» e ridurre la «dispersione dei servizi offerti in termini di funzionalità e operatività».

E ancora, limitare la «generazione di traffico indotto in centro, esclusivamente per lo svolgimento di attività meramente operative» e abbattere gli «elevati costi di gestione e mantenimento» di Palazzo Cernezzini. Edificio storicamente importante e prestigioso, ma oggi «inadeguato». Sì, perché il *masterplan* parla proprio di «inadeguatezza degli immobili dove sono insediati gli uffici comunali sotto il profilo qualitativo, funzionale, impiantistico, energetico, strutturale, di spazi a parcheggio». Una «inadeguatezza complessiva delle performance prestazionali che un luogo pubblico deve avere». Qualcosa che, per essere superata, obbligherebbe il capoluogo a «elevati costi di riqualificazione, adeguamento e certificazione».

Da C.

L'analisi

Non solo Ticosa: tutti gli obiettivi del progetto

L'ex Stecav e la parte nuova del Comune dovranno essere venduti

(**da c.**) Non solo Ticosa, nel *masterplan* che il Comune di Como porterà al Mipim di Cannes tra qualche settimana. Nel progetto di riqualificazione sono ricomprese, infatti, anche la ex-Stecav di viale Innocenzo, attuale sede della polizia locale, e la parte nuova del Comune, gli stabili cioè che fronteggiano viale Lecco e via Perti.

Tutti edifici che Palazzo Cernezzini vorrebbe vendere, dando loro destinazione commerciale, alberghiera e residenziale.

Gli obiettivi elencati nel documento che sarà discusso la settimana prossima in commissione II sono

ben 17, tutti finalizzati a sostenere le ragioni di un intervento destinato comunque a cambiare il volto della città.

L'idea di fondo è costruire un «mix funzionale di attività direzionali, cultura-

Elenco

Gli obiettivi elencati nel documento urbanistico sono ben 17

li, aggregative, verde pubblico, commerciali di vicinato e servizi». Una cittadina ai margini della cinta muraria, nella quale racchiudere «tutti gli uffici operativi» e realizzare un solo «centro direzionale comunale di elevata qualità funzionale, energetica, strutturale, impiantistica e digitale», collegato «con il principale asse viabilistico di servizio e accesso alla città».

Un centro direzionale dotato di «adeguati spazi di parcheggio e di servizi complementari (spazi pubblici aperti, spazi culturali e formativi, sale congressuali ed espositive», facil-

mente raggiungibile perché in «relazione con il sistema trasportistico».

Dal punto di vista urbanistico, il progetto ipotizza quanto discusso da anni, ovvero la realizzazione di un nuovo asse viabilistico di via Grandi - viale Innocenzo e la riqualificazione dell'intersezione con viale Roosevelt. Non ci sarà, però, l'interramento di via Grandi, opera troppo costosa. Nell'autosilo troveranno posto 900 auto su due livelli interrati e 200 di fronte al cimitero. Nelle aree a verde pubblico è prevista anche la costruzione di un anfiteatro, nella parte più a Sud.

Nel «centro direzionale comunale» saranno accorpati «tutti gli uffici, anche quelli attualmente delocalizzati (vigili, servizi sociali, archivi) con la realizzazione di due livelli parzialmente interrati da desti-

L'anfiteatro

Nelle aree a verde pubblico è prevista la costruzione di un anfiteatro, nella parte più a Sud

nare ad archivio generale e a parcheggi riservati»; al piano terra saranno insediate le attività di servizi (ufficio postale, banche e pubblici esercizi, bar, ristoranti), sala conferenze e sala espositiva; ai piani superiori, gli uffici comunali. Gli esercizi pubblici e le attività commerciali saranno «prospicienti lo spazio pubblico».

La riqualificazione della Santarella prevede infine la realizzazione di un «polo culturale a destinazione formativa»: di fatto, una «estensione naturale dell'Università» dell'Insubria i cui uffici distano poche decine di metri.

Sei mesi di lavori

Parcheggio e nuova stazione unica di Camerlata, finalmente c'è la gara. Da ieri è stata pubblicata sulla piattaforma Sintel. L'importo di progetto è di 3 milioni di euro, di cui 2.208.000 per lavori e 792.000 per Iva, spese tecniche, tasse e opere non previste nell'appalto principale.

Il progetto prevede la realizzazione di circa 250 posteggi per auto, spazi per la sosta di bus e taxi. «Viene realizzata interamente con fondi regionali e costituisce uno dei tasselli per affrontare il problema della mobilità in Como» spiegano da Palazzo Cernuzzi. Il parcheggio sarà collegato al viadotto dei Lavatoi e sarà a servizio dei passeggeri che utilizzano entrambe le linee ferroviarie. I tempi previsti per eseguire l'ope-

Stazione unica, c'è il bando di gara

Previsto un parcheggio illuminato per 250 auto

ra sono di circa sei mesi. I lavori si potrebbero quindi chiudere entro la fine dell'anno.

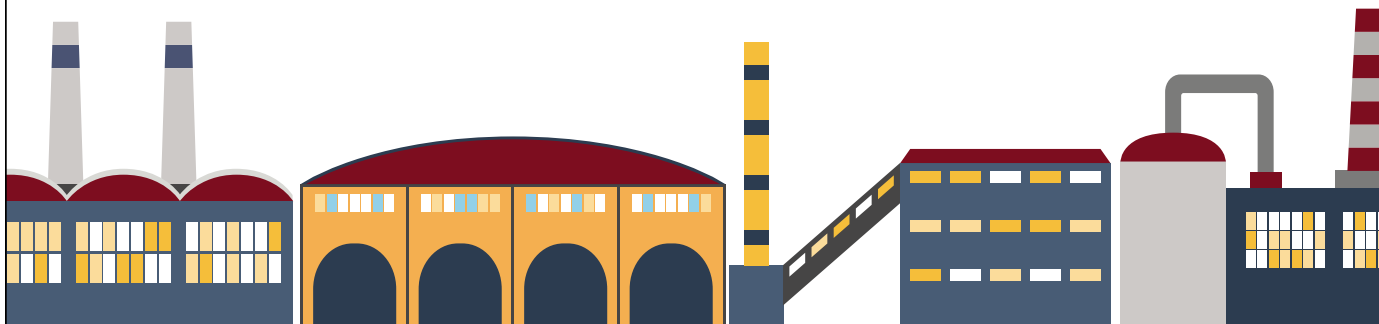
«La collocazione dei posteggi ne consente l'uso a chi deve raggiungere Milano in treno, ma anche a chi vuole evitare di scendere in convalle con l'auto avendo a disposizione immediatamente a ridosso del parcheggio la linea Rfi che porta a Como San Giovanni e, con un breve percorso pedonale che scavalca la linea Rfi, assistito da ascensori, la stazione Fnm di Camerlata per Como Lago. Stiamo concertando con l'Agenzia del trasporto pubblico locale le possibili linee che potranno servire questo punto di scambio e quindi arricchire l'offerta di sistemi di trasporto» ha detto l'assessore ai Lavori pubblici Vincenzo Bella.



L'area delle stazioni ferroviarie di Camerlata è destinata a cambiare il suo volto

Il registro delle imprese

	2019			2018			Tasso di crescita 2019 su 2018
	Iscrizioni	Cessazioni	Saldo	Iscrizioni	Cessazioni	Saldo	
COMO	2.826	2.722	104	2.701	5.595	106	0,2
LECCO	1.449	1.631	-182	1.319	1.533	-214	-0,7
SONDRIO	699	764	-65	687	877	-190	-0,4
LOMBARDIA	58.313	52.610	5.703	55.841	51.290	4.551	0,6



Le nuove imprese? In crescita A Como verso quota 48mila

Il report. Cento attività in più ma saldo negativo considerando anche Lecco Galimberti (Camera di commercio): «Non si favorisce la libera iniziativa»

COMO

MARIA G. DELLA VECCHIA

Nel 2019 sul Lario e in provincia di Sondrio il numero delle imprese che hanno cessato l'attività ha superato quello delle nuove aperture.

Il dato di Lecco (che cala) e Como (che invece un po' cresce) produce una media in flessione «contrariamente a una tendenza – dice il presidente della Camera di Commercio di Como Lecco, Marco Galimberti – in cui di solito le aziende che nascono sono più di quelle che chiudono. Il punto è che oggi ne nascono sempre meno perché il nostro Paese non favorisce più lo sviluppo della libera impresa. Oggi chi apre una nuova impresa è un eroe».

Fisco e burocrazia

Per il presidente di Confindustria Lecco e Sondrio, Lorenzo Riva, «la mancanza di una vera politica industriale a livello di sistema Paese e i noti tumulti sui mercati internazionali, in questo quadro, sicuramente non favoriscono la nascita di nuove realtà. E la ricetta per uscire da questa situazione non cambia: servono investimenti in infrastrutture. Servono la riduzione del cuneo fiscale e meno burocrazia. Serve sostegno strutturale per gli investimenti delle azien-

de. Serve una forte risposta europea ai venti di crisi internazionali». Questi i numeri di sintesi che arrivano dalla Camera di Commercio di Como Lecco e, per Sondrio, da Unioncamere: a fine 2019 a Como si contano 47.954 imprese, con 2.722 cessazioni (dato al netto delle cessazioni d'ufficio) e 2.826 nuove iscrizioni. Per Como dunque il risultato è positivo (circa +0,2%), con 104

imprese in più. Ed è l'unico risultato positivo, oltre a quello di Monza Brianza, in tutta la Lombardia.

Saldo negativo (-0,7%) invece per Lecco, che con uno stock di 25.765 imprese ha avuto 1.631

cessazioni e 1.449 registrazioni (-182 imprese). Il risultato lecchese abbassa la media lariana e la porta complessivamente intorno a un -0,1%, riferito al totale di 73.719 imprese. Sul Lario crescono le imprese dei servizi (+1%), calano quelle industriali (-0,8%) e del commercio (-1%), mentre l'agricoltura è stabile (+0,1%). Fra tutte, crescono le società di capitale (+1,9%).

Male anche per Sondrio, che con un totale di 14.716 imprese ha segnato 801 cessazioni contro 699 aperture, con un saldo negativo di -102 imprese. Per il Lario Galimberti osserva che «in un clima generale in cui l'economia fa parecchio fatica

mancano regole chiare che inducano gli imprenditori a investire. Ora tutte le imprese stanno aspettando che l'orizzonte si rischiarì dai rischi che derivano dai nuovi dazi e anche dalla nuova emergenza del coronavirus. La nuova epidemia cinese – conclude –, problema in primo luogo sotto l'aspetto umano, pone anche un problema economico per le nostre imprese tessili, che dalla Cina acquistano molta materia prima. E tempo che l'Ue e il nostro Governo intervengano con misure capaci di far rinascere la domanda del mercato interno».

I settori in crisi

Secondo Riva i dati vanno letti «considerando anche le evoluzioni di scenario più recenti, che influiscono sull'economia. Peraltro alcune cessazioni sono probabilmente l'epilogo della crisi degli ultimi anni che, per alcune imprese, ha significato affrontare difficoltà durate anni e purtroppo non superate, nonostante gli sforzi. Sicuramente nelle nostre province abbiamo risentito, e stiamo tuttora risentendo, del calo dei settori automotive e oil & gas, molto presenti sul territorio. Tuttavia, le nostre province restano strutturalmente sane e il tessuto produttivo solido».

I numeri

Pochi i titolari stranieri

Con 24mila imprese artigiane attive, fra cessazioni e nuove iscrizioni il saldo dà 167 imprese in meno (-0,7%), migliore del -1% del 2018, grazie però al risultato di Como. Viceversa, il dato lecchese è passato da -1,3% a -1,4%. Con 8.540 imprese Lecco ha 550 nuove iscrizioni e 670 cessazioni, quindi 120 imprese in meno. Sono 4.285 le imprese artigiane attive in provincia di Sondrio, con un calo dell'1%, pari a 45 imprese in meno, fra

cessazioni (256 imprese) e nuove iscrizioni (211). Sul totale delle imprese lariane, nel 2019 quelle gestite da giovani sono l'8,3%, in crescita del 10,3%. Le imprese gestite da donne sono il 19,3%. Le imprese straniere a Lecco sono il 7,6%, penultimo posto in Lombardia: precede solo Sondrio. Dove le imprese giovanili sono 1.340 (9,1%) e crescono del 9,9%; quelle femminili sono 3.505 (23,8%, -0,1%) e quelle straniere 909 (6,2%, +4,4%).

Primo piano | La città che cambia

Regione e Unione Europea “sponsor” della Ticoso

A Cannes presentazione nel padiglione Lombardia

Dopo il passaggio in commissione prevista una prima assemblea pubblica in città



Butti

Sono sempre disponibile a discutere liberamente con Forza Italia del progetto

Regione e Unione Europea in pista per la nuova Ticoso immaginata dalla giunta di centrodestra.

Con una mossa a sorpresa, e anche per rispondere alle prime inevitabili polemiche che stanno crescendo attorno all'idea di trasferire il municipio in via Grandi e di dare all'ex sito della tintostamperia un'impronta molto pubblica, l'assessore all'Urbanistica di Como, **Marco Butti**, ha ieri anticipato quanto dirà lunedì prossimo in commissione a Palazzo Cernezzi.

In primo luogo, che il *masterplan* della Ticoso sarà al Mipim di Cannes con il timbro della Regione. L'ipotesi di spostamento del Comune nell'area a valle del cimitero monumentale è stata infatti selezionata da Palazzo Lombardia tra i 12 «progetti di investimento e di rigenerazione urbana» che la Regione presenterà nel corso dell'incontro programmato nel padiglione ufficiale e in calendario in uno dei quattro giorni della fiera francese (10-13 marzo).

In secondo luogo, Butti renderà noto che la Banca Europea per gli Investimenti (Bei) ha approvato il supporto di assistenza tecnica per l'incarico di riqualificazione dell'area ex-Ticoso chiesto da Como nell'ambito del progetto “Urbis”.

Il Comune firmerà nelle prossime settimane un *Advisory Service Agreement*, ovvero un contratto di consulenza gratuita che la Bei offre alle amministrazioni pubbliche. Un passo che, tra le altre cose, potrebbe facilitare molto Palazzo Cernezzi nella ricerca di contributi europei.

Il progetto Ticoso, insomma, al di là dell'assenza di numeri e di cifre, è qualcosa su cui la giun-

ta Landriscina sembra voler puntare seriamente. E il coinvolgimento di Regione e Unione Europea lo fa capire in modo molto chiaro.

«Nei prossimi giorni faremo il passaggio in commissione con l'informazione e anche un'assemblea pubblica - dice Butti - quindi andremo al Mipim, dove con il sostegno della Banca Europea degli Investimenti e della Regione Lombardia con-

tiamo di trovare interlocutori interessati».

Sul fronte interno Butti mostra di essere tranquillo. «Con la maggioranza abbiamo discusso più volte questo progetto e non ci sono state voci critiche. Vero è che Forza Italia non si è presentata alle riunioni, ma come ho detto loro sono sempre disponibile al confronto e a trattare l'argomento in modo approfondito».

Anche il rapporto con

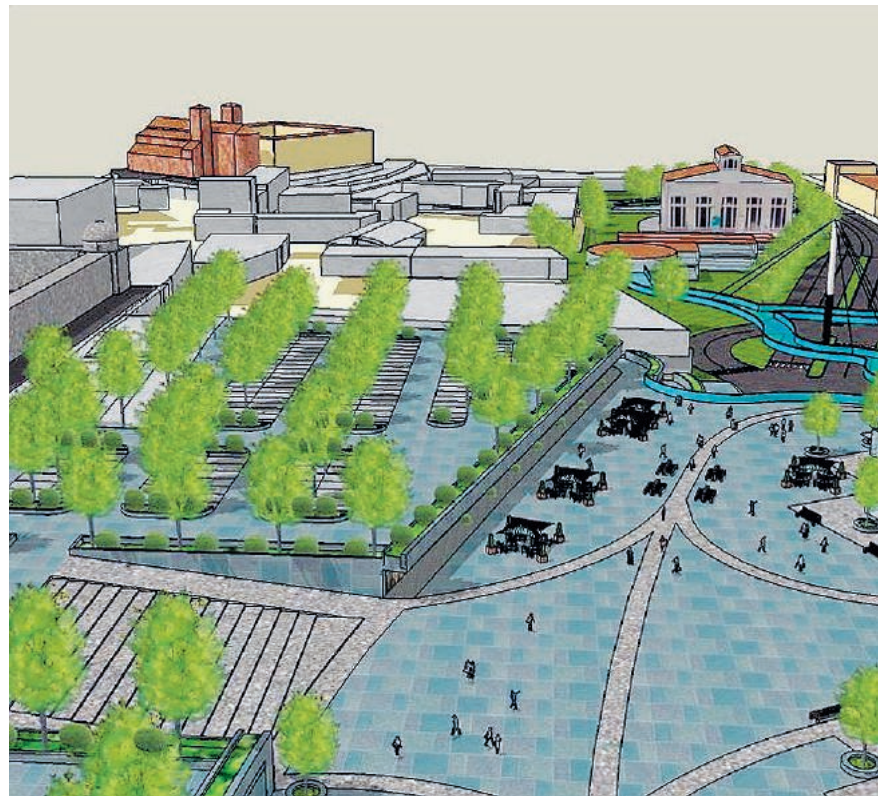
la Lega non sembra allarmare troppo l'assessore. «Capisco i tempi e i linguaggi che talvolta la politica adotta, ma come ho più volte detto siamo in una fase iniziale, abbiamo un *masterplan* correggibile che pone però al centro l'amministrazione pubblica rispetto a quanto fatto in passato. E questa credo sia una novità su cui riflettere in modo serio».

Da. C.

37

Masterplan

Sono 37 le pagine del masterplan sulla futura Ticoso che lunedì prossimo sarà presentato in commissione urbanistica a Palazzo Cernezzi dal dirigente del settore e dall'assessore Marco Butti



A sinistra, la passerella a forma di Lago di Como che dovrebbe collegare l'area di via Grandi alla via Milano Alta. Sopra, una vista della nuova Ticoso da Sud con sullo sfondo il profilo della Santarella

Rapinese: «Subito il referendum, i cittadini decidano»

Anche il Pd è critico. Fanetti: «La maggioranza non è compatta sul tema»

(da.c.) «I cittadini di Como dicano subito se vogliono o no lo spostamento del Comune. Noi siamo fermamente contrari. E anche per questo depositeremo subito il quesito referendario». Senza mezzi termini, com'è suo costume quando si tratta di argomenti che giudica importanti, **Alessandro Rapinese** è andato ieri a testa bassa contro l'ipotesi di costruire il nuovo municipio nell'area un tempo occupata dalla Ticoso.

«Sono pronto a girare casa per casa per spiegare le nostre ragioni - dice Rapinese al *Corriere di Como* - credo sinceramente che non vi sia un solo motivo valido per portare altrove gli uffici di Palazzo Cernezzi. E poi, mi sia permessa una battuta: l'attuale maggioranza non è in grado di gestire l'ordinario, come pensa di tene-



Fanetti

Nella maggioranza non c'è una chiara condivisione del progetto

re la barra dritta su una questione così complicata?».

Una contrarietà totale, quella di Rapinese, che lo ha portato a lavorare subito sul quesito da sottoporre ai cittadini di Como. «Protocolliamo prima possibile - insiste il consigliere di opposizione - ai comaschi chiediamo semplicemente se vogliono o no che il Comune si trasferisca da un'altra parte. Siano loro a fare chiarezza. Credo che su questo nessuno possa proporre obiezioni».

Per essere indetto, il referendum dev'essere sottoscritto dal 6% degli elettori, ovvero poco più di 4mila persone.

La raccolta delle firme non spaventa Rapinese, che si dice pronto a cominciare subito.

D'altronde, ieri mattina, in un post su Facebook,



L'anfiteatro

Nella parte Sud della nuova Ticoso è stata ipotizzata pure la costruzione di un anfiteatro: il pubblico darebbe le spalle al cimitero monumentale

aveva annunciato - dopo un incontro a Palazzo con l'assessore Marco Butti: «Il resto della giornata lo passerò a pensare sul come contrastare la folle idea di spostare il Comune in Ticoso».

Scetticismo sull'ipote-

si di nuova Ticoso, ma per ragioni diverse, è stato espresso ieri anche dal capogruppo del Partito Democratico in consiglio comunale, **Stefano Fanetti**. «L'impressione, per chi osserva la vicenda, è netta - dice l'esponente Dem-

all'interno della maggioranza non c'è una chiara condivisione del progetto. Forza Italia ha sempre mostrato forti dubbi e anche la Lega non sembra così convinta. E allora, mi chiedo: ma com'è possibile che su un tema così dirimente la giunta intenda procedere senza avere alle spalle tutta la maggioranza?».

Il Pd, insiste Fanetti, è «aperto e pronto a discutere senza preclusioni, ma vorremmo anche sapere su quale proposta, e quale sia l'idea del centrodestra. La discussione deve avvenire su qualcosa di chiaro, altrimenti potrebbe sembrare che si voglia gettare fumo negli occhi per distrarre l'attenzione da problemi irrisolti e ben più seri».

Alla prova dei fatti, conclude il capogruppo del Pd, «la nuova Ticoso appare più un'idea dell'assessore e del sindaco che un'ipotesi politica del centrodestra. Nell'unica occasione in cui si può essere ambiziosi sarebbe servita una coesione interna che invece non sembra esserci».

Focus Casa

Il valore del mattone



Acquistare una casa L'investimento rende fino al 3,5%

Mercato immobiliare. Prezzi ancora favorevoli e disponibilità di occasioni rendono l'immobile una opportunità per mettere a reddito i propri risparmi

SIMONE CASIRAGHI

Como, l'immobile può arrivare a rendere in media almeno il 5,2% l'anno, dipende dalla tipologia dell'immobile (se bilocale o trilocale) ma la differenza è minima, un +0,6% a favore dell'appartamento più piccolo, meno impegnativo e più flessibile nell'impiego finale. Ma oggi, rispetto solo a dieci anni fa, puntare su immobile per investire una parte del proprio risparmio diventa anche un'operazione strettamente finanziaria, e come ogni capitale investito si sceglie dove eseguirlo per garantirsi una rendita.

La casa, più in generale un immobile, ha tutte le caratteristiche per rispondere a questo nuovo approccio all'investimento. La ripresa del mercato immobiliare, inoltre, in molte città e capoluoghi di provincia sta portando gli investitori ad acquistare, ristrutturare e poi rivendere. Allo stesso tempo la forte attrattività turistica del nostro Paese - e Como ne è un esempio lampante - sta ancora spingendo - fenomeno massiccio negli ultimi dieci anni - verso la

trasformazione delle case vuote (quando non parte delle proprie in cui si abita) in affitti brevi o case vacanze. Da ultimo, la presenza di tassi favorevoli sul mercato dei mutui spinge chi vuole investire nel mattone a non usare totalmente capitale proprio per finanziare l'acquisto.

Dove puntare l'investimento

Tutto questo pone al centro una riflessione ulteriore: è possibile muoversi e come muoversi volen-

5,3%

TIPOLOGIA DI IMMOBILE

Ogni anno in città un bilocale o un trilocale garantisce un buon reddito

dosi garantire rendimenti e una rivalutazione del mio capitale investito nel mattone? E nel caso, in quale zona è meglio puntare per investire, il centro, la periferia? Quali servizi occorre ancora prendere in considerazione per scegliere l'immobile che più garantisce un ritorno.

L'ufficio studi Tecnocasa ha così disegnato due possibili scenari di investimento alla portata di una famiglia o di un piccolo investitore. E, ricorrendo a una simulazione su un immobile acquistato e ristrutturato, ne ha calcolato gli effetti in un'ottica di messa a reddito dell'immobile. I risultati: l'investimento arriva a rendere almeno il 3-3,5% l'anno. Ogni anno poi si recupera la quota annuale delle spese di ristrutturazione (grazie all'ecobonus del 50%) e si considereranno gli interessi sul mutuo. Ultimo vantaggio, ipotizzando di mantenere la proprietà dell'immobile, si ha la possibilità di rivalutazione o meno della casa a seconda del trend del mercato.

«Innanzitutto però occorre considerare le due componenti

dell'investimento immobiliare - precisa dall'ufficio studi Tecnocasa -: il rendimento annuo lordo (quanto rende affittare l'abitazione) e la rivalutazione dell'immobile (l'incremento di valore nel tempo). Per questo motivo occorre puntare su zone dove è presente una buona domanda di immobili in affitto (per la presenza di aziende, università o flussi turistici). Ma anche in grado di garantire una certa rivalutazione del capitale. Tenzialmente le aree centrali tengono maggiormente il valore». Nelle grandi città, dall'inizio della crisi ad oggi, gli immobili in zone centrali hanno perso intorno al 22% contro una media nazionale del 38,6%.

Il centro rende sempre

«In alcune altre città, tra cui Milano, la zona centrale negli ultimi anni ha addirittura recuperato valore. Maggiori difficoltà si sono riscontrate nelle zone periferiche e semicentrali che vanno comunque monitorate, soprattutto se sono oggetto di operazioni di trasformazione e recupero che possono incrementare il valore immobiliare». In generale, è la riflessione degli esperti, è meglio orientarsi verso quartieri serviti da una valida rete di trasporti e che godono di aree verdi e attività commerciali.

«Consigliamo di puntare su tagli come bilocali e trilocali - spiegano gli analisti Tecnocasa - perché sono maggiormente ricercati sia in affitto sia in acquisto». In più, il mercato immobiliare in questo momento offre ancora prezzi interessanti nonostante in alcune città i prezzi hanno già ripreso la crescita.

Entrando nel dettaglio dell'operazione, quindi, e tenuto conto che negli ultimi tempi l'aumento dei canoni di locazione, soprattutto nelle grandi città, ha portato il rendimento annuo lordo intorno

La fotografia



Il rendimento base

Molto meglio un bilocale

A Como l'immobile può arrivare a rendere in media almeno il 5,2% l'anno, dipende dalla tipologia dell'immobile (se bilocale o trilocale) ma la differenza è minima, un +0,6% a favore dell'appartamento più piccolo, meno impegnativo.



I segni della crisi

La perdita del grande centro

Nelle grandi città, dall'inizio della crisi ad oggi, gli immobili in zone centrali hanno perso intorno al 22% contro una media nazionale del 38,6%. Ma in alcune città già segnali di recupero del valore.



I numeri dell'investimento

Una rendita sicura ogni anno

Ricorrendo a una simulazione su un immobile acquistato e ristrutturato, e calcolando gli effetti in un'ottica di messa a reddito dell'immobile, i risultati indicano che l'investimento arriva a rendere al proprietario almeno il 3-3,5% l'anno.

no al 5%, l'analisi Tecnocasa considera l'acquisto di un bilocale in una zona semicentrale cittadina. La scelta è su un immobile da ristrutturare, l'abitazione costa 250mila euro, si finanzia l'acquisto con un mutuo di 100mila euro in 10 anni (una rata quindi da 855 euro al mese).

Per ristrutturare si impiega un capitale di 50mila euro e si potrà beneficiare delle detrazioni fiscali dell'ecobonus del 50%. Le spese per l'acquisto sono state ipotizzate intorno al 10% del valore dell'abitazione. Il valore finale è stato calcolato considerando il prezzo del nuovo (mediamente il 23-25% in più rispetto all'usato).

Attenti alla minusvalenza

Le ipotesi successive sono quindi, una volta ristrutturata, di destinare la casa al mercato, quindi dividerla, oppure di affittarla, anche giornalmente.

Chi mette in cantiere questa operazione, alla fine, spenderà in tutto 325mila euro, e ogni anno per 10 anni potrà recuperare 2.500 euro in detrazione fiscale delle spese sostenute per ristrutturare l'immobile.

Se si deciderà di vendere immediatamente l'immobile si avrà una minusvalenza di 12.500 euro per cui il bilancio dell'operazione sarebbe negativo. A questo però bisogna aggiungere le spese di ristrutturazione recuperate ogni anno e il risultato dell'operazione darà un bilancio positivo di 12.500 euro. In questo specifico esempio il valore di vendita è inferiore rispetto ai costi sostenuti per cui si ottiene una minusvalenza. Nel caso in cui, invece, il prezzo di acquisto sia decisamente più basso rispetto alla media di mercato (comprando all'asta o comprando più immobili), si venda a un prezzo più elevato, si risparmi sulla ristrutturazione, l'operazione sarà vantaggiosa.