

# **RASSEGNA STAMPA**

**10 - 16 febbraio 2020**

# Ex Stamperia Napoleona Prende forma il recupero

**La svolta.** Il Consorzio Abitare Como ha un anno per trovare acquirenti Rampoldi: «Un progetto ambizioso, che può cambiare volto al quartiere»

**LAURA MOSCA**

Una rigenerazione urbana che potrebbe coinvolgere l'intera area dell'ex Stamperia Napoleona di via Pastrengo e contagiare l'intero quartiere, pronto a un rilancio che avrebbe un risvolto non solo edilizio, ma anche socio-culturale.

Qualcosa si muove. Mentre tutti gli occhi sono puntati sull'area dell'ex Ticosa, come fosse l'unica grande area industriale dismessa della città, c'è chi da mesi sta lavorando per dare nuova vita alla storica stamperia, oggi in mano all'incuria più profonda. I proprietari dell'immobile in questione e il Consorzio Abitare di Como, che ha già firmato il recupero dell'adiacente Pastificio Castelli, hanno "siglato" l'accordo sul prezzo di vendita della struttura, fuori attività dal 2006.

## Un'area di 3500 metri quadri

Ora la palla è tutta nelle mani del Consorzio che avrà un anno di tempo per individuare i potenziali compratori e testare quindi il terreno sul reale interesse a portare a casa questo intervento. Lo conferma il direttore del Consorzio Abitare, **Bruno Rampoldi**, che non nasconde l'entusiasmo di lavorare su un progetto ambizioso, ma nel quale crede fortemente. Le volumetrie con cui fare i conti non sono roba da poco. Si tratta di due edifici, la stamperia e l'annessa tintoria, rispettivamente di 3500 metri quadri, disposti su tre livelli, e di 400 metri quadri, questi ultimi potrebbero raddoppiare, grazie a un'opera di sopraelevatura, visto l'altezza attuale dei soffitti. Un fetta di torta appetibile, anzi appetibilissima, per l'immaginazione di architetti e urbanisti, in grado già di



L'ex Stamperia Napoleona è in totale degrado: l'attività è ferma dal 2006 BUTTI



Il presidente del Consorzio Abitare Como, Bruno Rampoldi, all'interno della struttura

delinare cosa potrebbe sorgere su questa scena a cielo aperto di un degrado che è tanto urbano quanto sociale.

## Trovare le risorse

Il problema rimangono le risorse ed è in questa ottica che il Consorzio Abitare si sta muovendo, nel capire se l'operazione ha le carte per stare in piedi sulle proprie gambe e autofinanziarsi con l'individuazione di futuri compratori, decisi a mettere mano al portafogli e a investire in un quartiere ad oggi popolare

e ai margini della città, stretto tra le Caserme e la Napoleona.

«Stiamo portando avanti le trattative su due fronti – chiarisce Bruno Rampoldi – da una parte c'è il pre-accordo con la proprietà sul prezzo per rilevare l'immobile. Il Consorzio in questo caso sta svolgendo un'indagine di interesse sui partecipanti all'operazione. Dall'altra parte è partita un'interlocuzione con il Comune di Como per quanto riguarda i passaggi e le tempistiche necessarie per svolgere tutte le operazioni di bonifica sulla

struttura e procedere anche con il cambio di destinazione d'uso dell'area, da industriale a residenziale. Siamo fiduciosi che entrambi i confronti possano andare in porto. Da parte nostra c'è tutta l'intenzione a far decollare il progetto». Il senso è quello di dare una continuità all'intervento di recupero, realizzato dal Consorzio sulla struttura dell'ex Pastificio Castelli, che sorge adiacente alla stamperia e creare così un distretto cittadino dove residenza e attività socio-creative possano dialogare.

# Nuova Ticososa, il piano costa 49 milioni

## Strade e sosta ai privati

**Urbanistica.** Presentato il progetto di riqualificazione Lega, Fratelli d'Italia e Insieme favorevoli, zitti i forzisti Sono contrari Rapinese e Magatti: non serve alla città

### GISELLA RONCORONI

Il maxi piano di recupero della ex Ticososa costerà 49 milioni di euro. Il dato, anche se si tratta di una stima, è emerso per la prima volta ieri pomeriggio in commissione Urbanistica, dove l'assessore **Marco Butti** e il dirigente **Giuseppe Ruffo** (accompagnato, per gli aspetti viabilistici, da **Loris Molteni**) hanno presentato ai consiglieri i dettagli.

### Lecifre

Sono state diffuse le cifre di massima che prevedono quasi 11 milioni per la costruzione di un autosilo su tre livelli e per la revisione viabilistica (con la traslazione di via Grandi, la realizzazione di una rotatoria all'incrocio con viale Roosevelt, il sovrappasso pedonale e la creazione di una piastra destinata a diventare una grande piazza pubblica). Parcheggi e viabilità sarebbero realizzata direttamente dai privati che avranno poi in cambio la concessione dell'area di sosta per 50 anni. Per il comparto direzionale (che include anche le palazzine da destinare agli uffici di Palazzo Cernezzi,

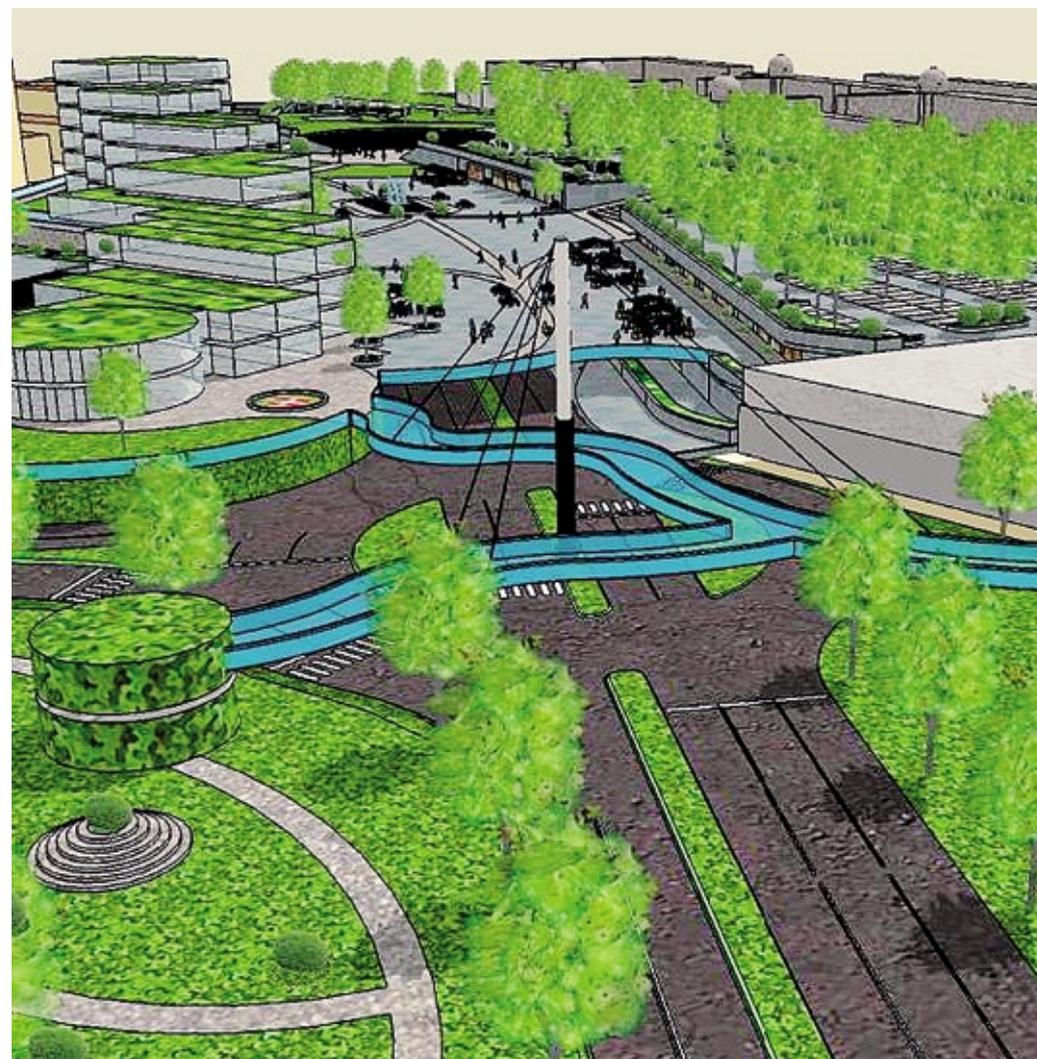
oltre all'archivio e alla sistemazione delle zone) l'investimento è stimato in 33,6 milioni. Conteggiati anche i 10 milioni per il completamento della bonifica (già avviata). Il piano comprende poi anche un'analisi su altre due aree da mettere eventualmente a reddito per finanziare i lavori: la Stecav (circa 8 milioni di euro per le opere complessive e con un ricavo stimato dalla vendita di 16 milioni) e l'attuale sede comunale verso viale Lecco (la parte "nuova") con interventi per commerciale, alberghiero e residenze (costo totale opere di 17 milioni e ricavi dalla vendita pari a 40,5 milioni). Butti ha spiegato che il masterplan andrà ora al Mipim (la fiera degli investitori che si terrà a Cannes) e che è stato inserito dalla Regione «come progetto di punta».

In commissione sono arrivate anche le reazioni dei consiglieri, rappresentanti dei diversi partiti. Per la Lega è intervenuto **Andrea Valeri**: «Questo progetto mi piace e lo analizzeremo come gruppo, ma credo sia giusto intervenire in questo modo». Approvazione è arrivata anche da **Sabrina Del Prete**

(Insieme per Landriscina) e da **Alessandra Bartulli** (Fratelli d'Italia) che ha evidenziato che «pensare solo a un parcheggio in un'area così grande sarebbe uno spreco». Forza Italia è rimasta in silenzio. Sul fronte delle opposizioni **Gabriele Guarisco** (Pd) ha valutato positivamente «l'avvio di una discussione, purché si tenga presente che lì c'è un pezzo di futuro della città». **Fabio Aleotti** (5 Stelle) ha sottolineato che «la città ha bisogno di progettazione a lungo respiro» e che in Ticososa si realizzi «un polmone verde». **Bruno Magatti** (Civitas) si è detto «deluso per la visione urbanistica» e ha aggiunto che «il progetto ha degli elementi di positività, ma ci sono molte altre risposte da dare che qui non trovo».

### Rapinese il più duro

Il più duro è stato **Alessandro Rapinese** che ha già depositato la richiesta di referendum. «Sono inquietato - ha detto - che si sia speso del tempo per fare questo progetto che, spero, si fermi qui. Si parla di costruire ciò di cui la città non ha bisogno. Alla città servono parcheggi, non altro».



Il piano Ticososa predisposto dagli uffici di Palazzo Cernezzi



Marco Butti



Andrea Valeri



Gabriele Guarisco

**Primo piano** | La Como di domani**Il progetto**

(f.bar.) Il viaggio verso Cannes del masterplan della nuova Ticososa si appesantisce di un fardello di dubbi e incertezze, spuntati ieri pomeriggio in commissione II dove sono emerse anche le cifre dell'operazione. E così si scopre che ammonta a 96 milioni e mezzo di euro l'investimento complessivo per il nuovo progetto che riguarda l'area ex Ticososa a fronte di 106 milioni di ricavi. Non ha invece comportato alcun esborso di denaro pubblico il piano redatto dagli uffici comunali. «Le cifre sono importanti - ha detto l'assessore all'Urbanistica del Comune di Como, **Marco Butti** - ovviamente si tratta di un masterplan aperto e quindi ben vengano suggerimenti e proposte ulteriori. Un piano che nasce dall'analisi di quelle che sono state le proposte emerse negli ultimi 35 anni sull'area dell'ex Ticososa». E scendendo nel dettaglio dell'operazione si vede come, ad esempio, per il comparto Ticososa le cifre più importanti riguardano i 33 milioni e 500mila euro per il blocco direzionale, ovvero per i nuovi spazi dove insediare gli uffici comunali, le autorimesse, l'archivio e per la sistemazione delle aree limitrofe. Altri 11 milioni sono invece stimati per la realizzazione dell'autosilo inserito nel piano che offrirà alla città quasi mille posti auto e infine per le opere viabilistiche vengono messi sul tavolo 5 milioni. Sono solo alcune dei numeri dell'operazione che ha, come noto, l'ambizione di costruire un «mix funzionale di attività direzionali, culturali, aggregative, verde pubblico, commerciali di vicinato e servizi».

Una cittadella ai margini della cinta muraria, nella quale racchiudere tutti gli uffici operativi e realizzare un solo «centro direzionale comunale collegato con il principale asse viabilistico di servizio e accesso alla città».

Un altro elemento di novità è poi stato esposto dall'assessore Butti. «Regione Lombardia, dopo aver inserito il nostro masterplan nei 28 che verranno promossi al Mipim di Cannes (vetrina del



# Ticososa, investimento da 96 milioni Ricavi attesi per 106 milioni di euro

## Il piano discusso in commissione tra dubbi e polemiche



L'assessore all'Urbanistica Marco Butti illustra in commissione II i dettagli del masterplan relativo alla nuova Ticososa. Il piano ha suscitato l'interesse dei presenti e anche diversi dubbi e perplessità sull'operazione

mercato immobiliare, in programma dal 10 al 13 marzo prossimi), ci ha anche chiesto se volemmo renderlo il progetto di punta da inserire nel catalogo dell'Ice (Istituto commercio estero) - dice l'assessore Butti - Questo significa che se tutti i soggetti coinvolti nell'operazione hanno ritenuto questo masterplan meritevole, forse si è lavorato bene».

Nella seduta della commissione non sono però mancate le critiche e le richieste di chiarimenti. Tra chi, come **Alessandro Rapinese** ha bollato l'operazione come «fumo

negli occhi», e chi, come il consigliere del Movimento 5 Stelle **Fabio Aleotti**, si è domandato se fosse utile insediare all'ingresso della città mille posti auto. Molto acceso il confronto sul trasporto pubblico sollecitato dai consiglieri **Paolo Martinelli** (lista Rapinese) e dall'ex assessore **Bruno Magatti** (Civitas) che hanno domandato se fosse stato elaborato un piano per portare in zona i mezzi pubblici. Da parte degli uffici comunali è stato ammesso che questo tema andrà valutato successivamente ipotizzando an-

che la necessaria creazione di nuove linee del trasporto pubblico o la modifica di quelle esistenti. Attualmente infatti tutti i bus che passano da via Milano proseguono la loro corsa transitando anche nei pressi di Palazzo Cernuzzi mentre il Comune in Ticososa comporterebbe sicuramente delle modifiche obbligatorie. Il più critico **Alessandro Rapinese**. «Mi domando a cosa serva questo progetto. Un'operazione enorme per creare degli uffici pubblici quando esistono già tanti spazi vuoti in città. Da capire poi come utilizzare la parte antica del Comune e come far fruttare lo svuotamento dell'ala nuova (nei progetti la si vorrebbe destinare a struttura ricettiva)», ha detto Rapinese. In ogni caso la commissione II si è aggiornata. Entro una settimana tutti i presenti potranno inviare in forma scritta l'elenco delle domande ritenute necessarie. Entro le prossime due settimane la commissione sarà riconvocata. In futuro comunque il masterplan dovrà poi trasformarsi in un Programma integrato di intervento che dovrà avere un doppio passaggio in consiglio comunale.



**L'assessore**  
Questo piano nasce dall'analisi di tutte le numerose idee emerse negli anni

# Erba

## Vuoti e inutilizzati



Foto: Bartesaghi

L'EGO - HUB

## Il punto

### Consumo di suolo da limitare



#### La legge regionale

##### Riqualificazione da favorire

La legge regionale 18 del 26 novembre 2019 è pensata per favorire la riqualificazione di aree dismesse e per limitare il consumo di suolo. Prevede sconti del 60 per cento sugli oneri di urbanizzazione per chi decide di intervenire in aree degradate, oltre ad aumenti dei costi di costruzione del 30 per cento per le nuove edificazioni su suolo vergine: le percentuali possono essere aumentate a discrezione delle amministrazioni, chiamate a individuare le aree territoriali su cui verrà applicata la normativa.

#### Fiscalità speciale

##### Nel programma delle elezioni

Nel programma elettorale dell'amministrazione in carica si parlava di «una fiscalità speciale che favorisca la ristrutturazione del patrimonio immobiliare mediante appositi bandi e sconti sugli oneri». La legge regionale, recepita dal Comune incrementando ulteriormente gli sconti sugli oneri previsti dal Pirellone, ha lo stesso obiettivo: riqualificare l'esistente per ridare vita alle troppe aree abbandonate, oltre che ai tanti edifici vuoti - alcuni molto pregevoli - nelle frazioni.

#### Un pezzo alla volta

##### Attraverso lotti funzionali

La speranza è che l'opportunità possa essere colta al balzo da parte dei proprietari delle aree centrali dismesse di via Fiume, dall'ex Gasfire all'ex Molino Mottana (nella foto). Si parla di un comparto molto vasto, ma è anche vero che la legge regionale consente di presentare un progetto vasto su cui scontare gli oneri per poi realizzarlo per lotti funzionali, un pezzo alla volta. La riqualificazione delle aree centrali, del resto, non potrà che avvenire per gradi nell'arco di diversi anni. L.MEN.

# Centro da rifare, oneri in saldo «Adesso avanti gli investitori»

**Erba.** La giunta ha deciso uno sconto dell'80 per cento rispetto al 60% della Regione Lombardia. Il sindaco: «Opportunità per sistemare le ex aree industriali e gli edifici dismessi delle frazioni»

ERBA  
**LUCA MENEGHEL**

Uno sconto dell'80 per cento sugli oneri di urbanizzazione per chi decide di riqualificare gli edifici e le aree dismesse.

Il Comune di Erba ha recepito la nuova legge regionale sulla rigenerazione urbana, andando ben oltre il bonus del 60 per cento previsto dalla normativa: «Siamo partiti dal presupposto che qui il mercato è fermo - dice il sindaco **Veronica Airoldi** - e abbiamo deciso di incrementare i benefici per gli investitori. Speriamo che i privati colgano



**Veronica Airoldi**  
Sindaco di Erba

l'opportunità». I riflettori sono puntati sulle industrie di via Fiume e sulle tante strutture residenziali abbandonate nelle frazioni.

La delibera verrà presentata venerdì sera in commissione territorio, poi passerà dal consiglio comunale. Tutto nasce dalla legge regionale 18 del 26 novembre 2019, pensata per favorire «la rigenerazione urbana e territoriale nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente»: il documento prevede uno sconto minimo del 60 per cento sugli oneri di urbanizzazione per chi decide di ri-

qualificare aree e edifici dismessi, sistemando le strutture o demolendole per poi ricostruirle.

«La legge - spiega il sindaco - prevede anche un aumento dei costi di costruzione per chi decide di edificare su suolo vergine: in entrambi i casi, l'obiettivo è limitare il consumo di suolo e favorire il recupero dell'esistente.

La Regione parte da un bonus del 60 per cento per la rigenerazione urbana, lasciando ai Comuni la decisione su eventuali incrementi: noi lo abbiamo fatto, arrivando all'80 per cento».

#### La scelta

Una scelta che il primo cittadino spiega molto chiaramente: «Qui non partono più progetti sull'esistente, il mercato è fermo. Incentivi di questo genere erano

già presenti nel nostro programma elettorale, poi è arrivata la legge regionale e abbiamo deciso di renderla ancora più interessante con gli sgravi all'80 per cento. Ora non resta che sperare nei privati, l'occasione è buona anche per grossi progetti che comportano oneri di urbanizzazione importanti».

Il pensiero corre subito alle aree centrali dismesse di via Fiume, bloccate da anni. «Certo sarebbe un'ottima occasione anche per quel comparto - dice Airoldi - senza contare che si può presentare un progetto generale per poi realizzarlo gradualmente, non necessariamente fatto tutto subito. Al di là delle aree centrali, penso poi ai tanti edifici dismessi che abbiamo nelle frazioni: potrebbero esse-

re riqualificati con l'obiettivo di ripopolare i nuclei storici».

Per l'aumento dei costi di costruzione sui terreni vergini, la legge regionale prevede aumenti minimi del 30 per cento: anche in questo caso l'amministrazione è andata oltre, portando l'asticella al 40 per cento.

#### Il documento

«La nostra città ha davvero bisogno di riqualificare ciò che già esiste - osserva il sindaco - quindi abbiamo colto in pieno anche l'opportunità di disincentivare le nuove costruzioni».

Una volta approvata la delibera, il Comune dovrà preparare un documento analitico che comprenda tutte le aree e gli edifici nelle quali si potranno applicare i benefici.

## L'INTERVISTA GIACOMO ORTALLI.

Architetto, fondatore dello studio Ortalli Verrier, e tra i vincitori del concorso di idee per il rilancio del centro di Erba

### «Speriamo si sblocchi la zona di via Fiume»

L'obiettivo della legge è giusto, anche se l'iter della normativa è forse un po' pasticciato. A Erba, al di là dei piccoli interventi di riqualificazione che si potranno attuare, la speranza è che contribuisca a sbloccare le aree centrali dismesse di via Fiume».

L'architetto Giacomo Ortalli, fondatore dello studio Ortalli Verrier, è uno dei vincitori del concorso di idee istituito anni fa per immaginare il futuro del centro città: tutti i progetti sono rimasti nel cassetto.

**Che idea si è fatto della legge regionale sulla rigenerazione urbana ap-**

#### pena recepita dal Comune di Erba?

L'obiettivo è condivisibile, si tratta di incentivare il recupero dell'esistente. Mi ha lasciato un po' perplesso l'iter: hanno pubblicato la legge, ma hanno rimandato ai mesi successivi tutti i dettagli precisi sull'applicazione. Speriamo che funzioni, credo che a Milano - dove investimenti di questo genere garantiscono un ritorno economico più certo - la legge verrà sfruttata più che nelle aree di Provincia.

**Il Comune di Erba ha portato gli sgravi sugli oneri fino all'80 per cento. Cosa si aspetta sul territorio erbese?**

Da vincitore del concorso di idee sulla riqualificazione delle aree industriali di via Fiume



**Giacomo Ortalli**

non posso che pensare a quell'ambito, e lo dico per il bene della città: a Erba è la priorità assoluta, magari gli sgravi vinceranno i proprietari a intervenire. Potranno esserci poi interventi minori su comparti di dimensioni ridotte»

**L. Men.**

**Primo piano** | I temi della città

# Piscina di Muggiò, oggi (forse) arriva il tubo

## Mercoledì riprenderanno i lavori alla perdita

Su Facebook lo sfogo di Tete Pozzi, tecnico delle "Rane Rosa" della Como Nuoto

### La storia

La piscina olimpica di Muggiò venne realizzata nel 1981. È costituita da un'unica vasca di 50 metri di lunghezza per 22 di larghezza. La profondità varia da 1,80 a 4,50 metri. È stato il primo impianto coperto con una vasca da 50 metri di tutta la Lombardia

(v.d.) Inizieranno la prossima settimana i lavori nella piscina olimpica di Muggiò, perché il "tubo", il tanto atteso collettore, necessario per riparare il guasto nella vasca dell'impianto, presto dovrebbe arrivare a Como. Anche se, secondo l'assessorato allo Sport, il pezzo in questione era già approdato sul Lario martedì. In realtà, però, dovrebbe arrivare entro oggi. Questa volta le parole "presto" e "oggi" vengono garantite dai tecnici di Palazzo Cernezzi. L'attesa per l'agognato tubo sarebbe quindi una questione di poche ore.

«Dovrebbe arrivare entro la giornata di domani (oggi, ndr), e la ditta riprenderà gli interventi all'impianto di Muggiò dal prossimo mercoledì», fanno sapere dagli uffici del Comune di Como.

Il condizionale comunque resta d'obbligo soprattutto quando si parla della struttura di Muggiò, unica piscina olimpionica della città, chiusa dallo scorso mese di luglio. La firma del contratto per il rinnovo della convenzione con la Federazione Nuoto ancora non è stata apposta, a causa dei lavori fermi ormai da tempo.

Intanto, i collaboratori della struttura si sono ridotti progressivamente, passando da 31 a zero, l'ultimo manutentore è stato lasciato a casa lunedì.

Si lamentano le società sportive del territorio che da tempo chiedono chiarimenti su una situazione che sembra aggravarsi giorno dopo giorno.

Su Facebook, ieri lo sfogo di Stefano "Tete" Pozzi, tecnico delle "Rane rosa"



La piscina di Muggiò è ancora senza acqua. I lavori si sono fermati per la mancanza di un collettore

di serie A2 della Como Nuoto: «Settembre-febbraio sono 180 giorni circa di chiusura - scrive Pozzi - ogni 15 giorni mi hanno comunicato che si era vicini alla riapertura, mi è stato detto circa 12 volte. Quindi, grazie lo stesso, ci vediamo tra 15 giorni».

La speranza ora è che il

collettore, ordinato da oltre dieci giorni, arrivi oggi e che i lavori possano finalmente partire almeno per riuscire a riaprire parzialmente la piscina, ossia la vasca e la zona degli spogliatoi. Una volta terminati gli interventi, Comune e Federazione Nuoto dovranno incontrarsi per firmare la convenzione.

Per la riapertura dell'intero impianto al pubblico occorrerà attendere il via libera della commissione di vigilanza coordinata dalla Prefettura. Nel frattempo si è anche inserita la notizia del progetto di Nesi & Majocchi e di Iccrea Banca Impresa per un nuovo impianto su cui la giunta dovrà dare un giudizio in meno di tre mesi.

### Chiusa da luglio

La struttura è l'unica piscina olimpionica della città ed è chiusa dallo scorso luglio

## Verso il Mipim di Cannes

# Progetto Ticosa, Svolta Civica solleva dubbi sul metodo utilizzato

(v.d.) Progetto sull'area ex Ticosa di Como, Svolta Civica boccia il masterplan. Sotto esame il metodo con cui è stato realizzato il piano che ridisegna l'area dismessa dell'ex tintostamperia di Como. I consiglieri comunali Maurizio Traglio, Barbara Minghetti e Vittorio Nesi, in un'interrogazione esaminano ogni singolo dettaglio del progetto. «Per dare concretezza a un'ipotesi progettuale estremamente complessa» è necessario, scrivono i consiglieri, «il coinvolgimento di uno staff di esperti che, per ciascuno dei diversi ambiti coinvolti nella progettazione, sia in grado di compiere un'adeguata analisi dei bisogni



Uno dei rendering del progetto del Comune per l'area dell'ex Ticosa

della collettività».

Poi, sull'idea di spostare il Municipio in Ticosa scrivono: «Non è di per sé un'idea incontestabile, ma, almeno per quanto visto finora, essa sembra essere il debole baricentro di un'operazione che sia all'altezza delle aspettative. Il punto di partenza, a nostro parere, è sbagliato. Rigenerare significa prima di tutto pensare a un serio disegno dello spazio pubblico, dei suoi percorsi, piazze e funzioni che diano senso alla città che cambia».

Il gruppo consiliare Svolta Civica chiede infine al sindaco e alla giunta di chiarire in maniera dettagliata i dubbi emersi dal masterplan.

## La decisione

# Paratie, il materiale di cantiere nell'area camper

## Il Comune di Como propone una soluzione per il "nodo" di Tavernola

(v.d.) Piccolo passo in avanti nella delicata questione che riguarda il bando per i lavori delle paratie del lungolago di Como. Mentre la vicenda che riguarda l'area di Tavernola continua a tenere in sospenso la firma del contratto con l'azienda vincitrice dell'appalto, il Comune di Como ha deciso di destinare una parte dell'area camper, sempre a Tavernola, a zona di deposito dei materiali per il cantiere delle paratie.

Una decisione presa probabilmente per smuovere la situazione anche a causa dei continui slittamenti al cronoprogramma. Come annunciato in più occasioni da Regione Lombardia, il via li-



Francesco Pettignano

bera all'affidamento degli interventi sarebbe dovuto arrivare a gennaio.

L'area di Tavernola è di proprietà di Regione Lombardia ed è gestita dal Comune di Como che nei mesi scorsi aveva chiesto al privato che la occupa di liberarla in vista del cantiere.

«Abbiamo inviato un contratto per la gestione dell'area a Infrastrutture Lombarde - spiega l'assessore al Patrimonio di Palazzo Cernezzi, Francesco Pettignano - Una volta firmato l'accordo Infrastrutture Lombarde potrà da subito gestire la zona di cantiere».

Poi sull'area di Tavernola e l'eventuale gestione a due,

da una parte i privati dall'altra l'area di stoccaggio, l'assessore spiega: «Siamo in attesa che l'azienda che occupa la zona liberi l'area destinata a Infrastrutture Lombarde e allo stesso tempo faccia richiesta di concessione al Comune. Se dovesse presentarsi anche un'altra azienda - aggiunge l'assessore Pettignano, esponente di Fratelli d'Italia nella giunta di Palazzo Cernezzi - saremo obbligati a pubblicare un bando mentre se non dovessero esserci altre richieste si procederà con l'istruttoria. La durata della concessione coincide con il tempo di durata del cantiere per le paratie».



Una parte dell'area camper di Tavernola verrà utilizzata come deposito per il cantiere delle paratie

**Primo piano** | La città che cambia**I commenti**

Ha fatto decisamente rumore la notizia di un nuovo progetto, tutto "made in Cina" per lo stadio Sinigaglia di Como.

I rendering, anticipati ieri in esclusiva su queste colonne, verranno probabilmente presentati, con tutta la documentazione, al sindaco di Como la prossima settimana, nel corso della "Giornata dell'Amicizia" tra Como e Liyang.

Martedì 18, l'Associazione Cina-Italia accompagnerà una delegazione cinese per un tour tra le aree del capoluogo.

All'evento prenderà parte anche un rappresentante del Greenland Group, gruppo immobiliare cinese quotato in Borsa. Potrebbe essere lui, Raven Chang, inserito tra i relatori della giornata che si celebra in un grand hotel del centro, il personaggio chiave di tutta l'eventuale operazione.

«Avere più di una cordata interessata a una zona così importante della città è sicuramente positivo» spiega il sindaco del capoluogo, **Mario Landriscina**. Il primo cittadino fa riferimento anche agli altri quattro progetti emersi negli ultimi mesi. Tra questi i più concreti, al momento, sono quello illustrato direttamente dal Como 1907 e quello dell'immobiliarista comasco Francesco Ugoni. Proprio Ugoni, a giorni, farà un nuovo passaggio in Comune.

«Martedì prossimo avremo questa giornata con la delegazione cinese - aggiunge il sindaco - Ma prima di tutto credo sia importante capire le intenzioni della proprietà della squadra di calcio. A giorni avremo il valore della perizia commissionata all'Agenzia delle Entrate, la scadenza è a fine mese. Fino a quel momento, non posso che essere lusingato dell'interesse per la città. Si tratta di temi specifici che sarebbe un peccato non affrontare fino in fondo».

La delegazione cinese visiterà anche altre aree di possibile sviluppo in città, dall'ex Orfanotrofio all'ex carcere di San Donino. «Parliamo di porzioni di Como che vanno riqualificate,



## Sinigaglia "cinese", le prime reazioni

### Il sindaco: «Onorato per l'interesse»

Martedì l'incontro ma la perizia sullo stadio arriverà solo a fine mese



Mario Landriscina

ma, come lo stadio, soggette a importanti vincoli architettonici e ambientali - dice ancora Landriscina - Chi sceglie di investire su questi luoghi deve vivere questi vincoli come un valore. Rappresentano la nostra storia. Dobbiamo capire insomma se questo interesse internazionale sia solo una passione fatua o un vero innamoramento. A noi servono imprenditori innamorati di Como» conclude.

Molto più cauto l'approccio dell'assessore al Patrimonio, **Francesco Pettignano**.

«Personalmente non ho visto nessuno dei progetti - spiega l'assessore - Io devo aspettare la perizia e rispettare la concessione che è in atto con il Como 1907. Qualsiasi riflessione fatta oggi è prematura. Abbiamo dato un incarico per comprendere il valore dello stadio e valutare il rinnovo della concessione e i lavori. Tutto il resto si potrà affrontare soltanto in una fase successiva» conclude l'assessore.

**Paolo Annoni**

### Il referente della società

## Il Gruppo Greenland e la squadra a Shanghai

(p.an.) Raven Chan, che martedì prossimo sarà a Como per la "Giornata dell'Amicizia" tra la città di Volta e Liyang, rappresenta il Greenland Group, colosso immobiliare cinese quotato in Borsa, che è anche un brand noto nel mondo del calcio. La società, fondata nel 1992, ha acquisito nel 2014 la squadra di Superlega cinese di Shanghai. I "Blue Devils", oggi "Shanghai Greenland Shenhua F.C.", si sono fatti notare per alcuni veri e propri colpi di mercato, dall'ex juventino Sissoko, all'ex Inter Obafemi Martins, che ha giocato per la squadra cinese fino allo scorso campionato, fino all'attaccante della Nazionale italiana Stephan El Shaarawy, ex Milan e Roma. La squadra ha vinto 2 campionati cinesi, 3 Coppe della Cina e 3 Supercoppe di Cina. Gioca in uno stadio polivalente a pianta ellittica con una capacità di poco più di 33mila posti, tutti a sedere. Se, insomma, ci fosse il Gruppo Greenland dietro la cordata cinese, si tratterebbe di un grande player anche nel mondo del pallone.



L'attaccante Stephan El Shaarawy

## Gli architetti: occorre ripensare il futuro dell'area

Il presidente dell'Ordine, Pierpaoli: zona di interesse pubblico generale

(l.m.) «Stiamo parlando di un'area delicata e fragile - dice il presidente dell'Ordine degli Architetti della provincia di Como, **Michele Pierpaoli** - L'eccezionalità di questo luogo è data dal suo incommensurabile valore pubblico. E non sto parlando solo dell'edificio dello stadio Sinigaglia ma anche dell'ex Opera Nazionale Balilla, e dell'ambito circostante, dai giardini alla passeggiata a lago che porta alle ville neoclassiche». Un'area unica non solo in Lombardia ma anche in Italia, dato che si abbina a un contesto paesaggistico del tutto peculiare come il lago di Como.

«L'area - aggiunge Pierpaoli - è una somma di valori urbanistici, architettonici, commemorativi, ricreativi, sportivi davvero unica. Basti pensare al nostro repertorio

razionalista che ne fa un museo all'aperto, con il Novocomum, dove ha sede il nostro ordine, fino a Casa Giuliani Frigerio e al Monumento ai Caduti. La stessa ex Opera Balilla è un pregevole segno del Novecento, così come in altra declinazione linguistica lo è l'architettura del Tempio Voltiano. Insomma, ce n'è abbastanza per dire che qualsiasi decisione orientata alla valorizzazione di questa complessità meravigliosa (che peraltro è in centro città e gode di vincoli monumentali adeguati al suo lignaggio), richiede una precisa presa d'atto di questi valori. Ogni volontà di salvaguardarli e di valorizzarli deve partire dalla consapevolezza della loro valenza pubblica. Occorre riconoscere l'eterogeneità delle funzioni pubbliche di quell'a-



Sopra, Michele Pierpaoli. A destra, un rendering del progetto cinese che immagina i tifosi davanti allo stadio rinnovato



rea e pertanto procedere, cosa che sarebbe prioritaria, a un coerente ridisegno complessivo di tutto il comparto, dai giardini all'hangar dell'Aero Club. E tale ridisegno dovrebbe necessariamente essere in linea con le premesse che dicevo prima, e cioè al di fuori di ogni suggestione immobiliare e commerciale. A questo punto la città dovrebbe decidere una volta per tutte il destino dello stadio, che noi riteniamo oggi incompatibile con le attività del calcio agonistico, e deve recuperare la sua originaria funzione di luogo per attività sportive al servizio della città stessa».

Per l'Ordine quindi prima di tutto vanno confermati e definiti con chiarezza il carattere e le funzioni proprie dell'area. «Ben venga anche il partenariato pubblico-privato - conclude Pierpaoli - ma è fondamentale che l'ente pubblico si faccia parte attiva e orienti scelte che rispettino il significato dell'area che, lo ribadisco, è di alto interesse pubblico e generale. Un bene da valorizzare ma principalmente da salvaguardare nei suoi caratteri distintivi».

# Economia

## Industria di Como Sei mesi di frenata ma resta la fiducia

**L'indagine.** Valori negativi rispetto all'inizio del 2019 per una dinamica innescata dal contesto internazionale Manoukian: «Pesa il calo dell'automotive tedesco»

COMO

MARILENA LUALDI

L'industria comasca ha frenato nel secondo semestre dello scorso anno. Eppure non perde la fiducia. L'Osservatorio congiunturale sul periodo tra giugno e dicembre 2019, realizzato dai Centri Studi di Confindustria Lecco e Sondrio e Confindustria Como, dipinge un rallentamento, in linea con il trend nazionale. Ma si tratta di una tenuta dal punto di vista tendenziale, quindi sullo stesso periodo dell'anno precedente.

A Como ordini, produzione e fatturato calano in media

**Indicatori in calo su produzione ordini e fatturato**

**Il peso dell'export che vale il 39% dei ricavi aggregati**

dell'1,3%, comunque al di sotto del dato medio delle province (-1,7%). «Le rilevazioni - afferma il presidente di Confindustria Como Aram Manoukian - ci consegnano uno scenario in frenata che disattende le previsioni formulate a conclusione del primo semestre. Non consola certo sapere che la provincia di Como è in linea, anzi va leggermente meglio, della media dei tre territori, Como, Lecco e Sondrio».

### I numeri

Domanda e attività produttiva arretrano rispettivamente di 1,7% e 2%. Meglio va il fatturato, che cala solo dello 0,3%. In tutti e tre i casi - precisa l'Ufficio studi - le variazioni congiunturali disattendono le previsioni formulate nella precedente edizione dell'Osservatorio congiunturale, poiché indicavano in media +1,2%. Tornando a esaminare la variazione tendenziale, meno forti le diminuzioni su domanda attività produttiva (rispettivamente -0,5% e -0,3%) e addirittura un leggero incremento per il fatturato (+0,2%).

Tuttavia, interrogati sulle aspettative per il primo semestre 2020, gli imprenditori forniscono previsioni positive (+1,8%). Ciò vale prima di tutto per domanda e fatturato: qui le aspettative di crescita superano quelle del rallenta-

mento. Il tasso medio di utilizzo degli impianti produttivi nel secondo semestre 2019 si mantiene stabile, a quota 73,9%. Tiene ancora più alta la testa il comparto metalmeccanico che ha un tasso pari al 77,6%. Il tessile viaggia sul 71,6%.

Si lega all'estero il 39,4% del proprio fatturato. Più della metà delle vendite oltre confine resta in Europa Occidentale (21,3% del fatturato). Poi tocca a Usa (5,1%), Est Europa, Asia Occidentale (3%), Brics (2,1%) e America Centro-Meridionale (0,9%). In Italia rimane il 60,6%.

Altro dato da tenere sott'occhio, l'occupazione. Per il 74,2% delle aziende si registra stabilità: bilanciato inoltre il rapporto tra diminuzione (12,1%) e crescita (13,7%).

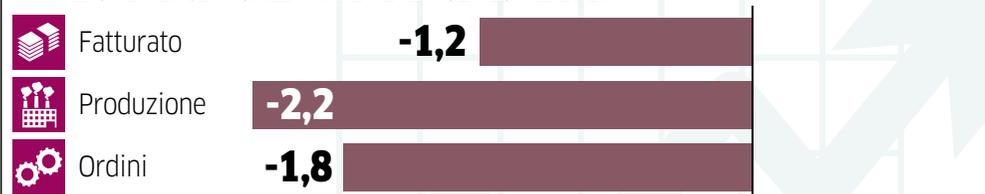
### La visione

Che cosa accade, e come comportarsi? «È evidente che la frenata dell'automotive, in particolare del mercato tedesco, nonché le incertezze internazionali a cui, ora, si aggiunge quella degli effetti economici del coronavirus ancora tutti da calcolare - ricostruisce Manoukian - incidono su un tessuto economico che ha una forte necessità di crescere, di aumentare le proprie potenzialità, di avere obiettivi che vanno al di là della quoti-

### L'industria e i territori

#### LA SITUAZIONE AL II SEMESTRE 2019 (Como, Lecco, Sondrio)

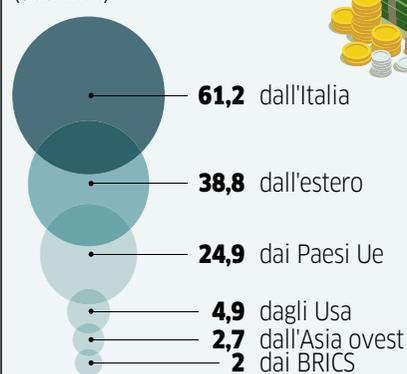
VARIAZIONE PERCENTUALE TRA IL I E IL II SEMESTRE 2019



VARIAZIONE PERCENTUALE TRA IL II SEMESTRE 2018 E IL II SEMESTRE 2019

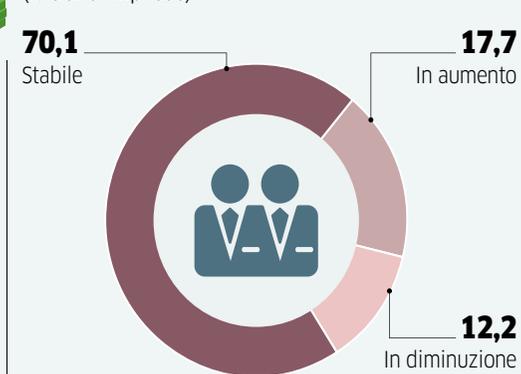


DA DOVE ARRIVA IL FATTURATO (dati in %)



FONTE: Centro Studi Confindustria

SCENARIO OCCUPAZIONALE (% delle imprese)



L'EGO - HUB

### La scheda

#### Cresce l'incidenza delle materie prime

In questi tempi così delicati scende il numero di imprese comasche che fanno ricorso alla subfornitura: la quota di outsourcing produttivo scende a dal 6,3% del periodo gennaio-giugno 2019 al 4,3%. Chi sceglie questa via, si affida comunque all'Italia (3,4%), sotto l'1% chi guarda all'estero.

Un altro dato interessante nell'analisi confindustriale riguarda l'incidenza del costo della materie prime rispetto al totale dei costi aziendali: si mostra pari al 36,8%, in crescita dunque rispetto al 35,5% rilevato per il primo semestre dello scorso anno. «Il confronto con i listini dei primi sei mesi del 2019 - precisa Confindustria Como - evidenzia un incremento congiunturale di mezzo punto percentuale (+0,5%) mentre il raffronto tenden-

ziale con il corrispondente semestre del 2018 rivela un aumento del 2%».

Ma com'è la situazione del credito, tasto delicato talvolta delle rilevazioni tra le imprese? I giudizi optano per un sostanziale stabilità: così si esprimono sette imprese su dieci. Non mancano tuttavia criticità. Come l'aumento delle spese e delle commissioni bancarie, della richiesta di garanzie e tassi per oltre un quinto del campione (22,1%), contro la diminuzione evidenziata dal 6,3% di aziende. La stabilità vale anche per la disponibilità delle banche a espandere linee di credito esistenti o attivarne di nuove: questo il giudizio di tre quarti degli intervistati. Il 18,3% comunica una maggior propensione ad esaudire le richieste.

dianità. E che riesca a crearsi gli anticorpi per restare immuni a situazioni contingenti».

Di qui l'invito: «Per questo è indispensabile affrontare una forte riflessione sul percorso che ogni impresa vuole intraprendere, porsi da parte degli imprenditori domande fondamentali sulla governance della propria impresa, sulle azioni strategiche per dare ad essa continuità nei prossimi dieci o venti anni, sulla prospettiva che si vuole avere agendo in una community di imprese - sollecita Manoukian - che devono contaminarsi positivamente». Solo così si può costruire il domani: «In un contesto globale nel quale nulla è uguale a prima e nulla può essere dato per scontato, questa rappresenta l'unica strada per garantire un futuro di benessere e prosperità».

# Case vacanza, tetto al numero di notti «Proposta che danneggia il turismo»

**Il dibattito.** Fa discutere l'ipotesi lanciata dall'assessore regionale Alessandro Mattinzoli Rasella (Camera di commercio): «Sono un valore». L'assessore Butti: «Sarebbe illiberale»

COMO

**GUIDO LOMBARDI**

L'idea di un intervento regolatorio regionale per mettere un tetto al numero di notti in cui è possibile destinare gli appartamenti agli affitti brevi, lanciata giovedì al Pirellino dall'assessore allo sviluppo economico Alessandro Mattinzoli, non catalizza grande apprezzamento tra gli addetti ai lavori.

«Credo che le case vacanza - afferma Giuseppe Rasella, componente di giunta della Camera di commercio - rappresentino una ricchezza per il territorio: in un giusto mix con le altre forme di accoglienza, contribuiscono a rendere attrattive le nostre province». Secondo l'albergatore di Gravedona, quindi, prima di procedere con eventuali norme limitative, di cui peraltro bisognerebbe verificare la legittimità, «sarebbe opportuno realizzare uno studio approfondito: solo se si accertassero effettive disfunzioni del mercato sarebbe opportuno pensare a forme di regolazione». Rasella sottolinea inoltre che il boom di questo fenomeno è comunque dettato da una domanda in continua crescita: «Questo ci deve rallegrare - prosegue - perché significa che il turismo sul Lario continua a crescere: spetta poi a ciascuno fornire diversi servizi, lasciando scegliere al turista.

Credo che alle istituzioni - conclude - spetti soprattutto il compito di creare le infrastrutture e garantire la mobilità, più che quello di regolare il mercato».

Molto critica verso l'ipotesi presentata da Mattinzoli è Daniela Maviglia, ceo di My Home in Como, società che si occupa della gestione di case vacanza e proprietà immobiliari sul lago di Como. «Le case vacanza - dice Maviglia - hanno ampliato l'offerta turistica e questo è indubbiamente un valore: penso

■ «Impedire alle piattaforme di promuovere strutture irregolari»

all'indotto portato dai viaggiatori internazionali e soprattutto ai posti di lavoro creati per accogliere questo nuovo turismo».

Maviglia inoltre evidenzia i vantaggi per i proprietari degli immobili: «Alcune case e ville da noi proposte - spiega - sono rimaste sfitte per diverso tempo a causa delle normative che in Italia ancora permettono ad inquilini morosi di rimanere a lungo nelle proprietà».

Anche grazie alla diffusione della tecnologia, ci sono oggi tanti nuovi modi di viaggiare: «Le case vacanza - conclude la ceo di My Home in Como - rispondono a questo trend globale in continua crescita: per le famiglie, ad esempio, può essere più pratico e conveniente soggiornare in una casa vacanza dove poter fare una esperienza di vita locale».

«Porre dei limiti al numero di notti sarebbe illiberale oltre che di difficile attuazione - dice Marco Butti, assessore del Comune di Como - piuttosto Regione Lombardia si faccia promotrice di un confronto con gli operatori telematici affinché questi ultimi promuovano e pubblicizzino ed esclusivamente le realtà in regola. Capisco che dialogare con i colossi del web non sia facile ma credo che in tema di turismo ed accoglienza, questo principio questo debba rappresentare un punto di partenza imprescindibile».

Tuttavia, è evidente che il fenomeno sta incidendo pesantemente sul mercato immobiliare. Il boom degli affitti brevi ha generato un incremento delle compravendite e, di conseguenza, dei prezzi degli immobili.

Il gruppo Tecnocasa stima che nel 2020 i prezzi medi del mattone nel centro di Milano saliranno del 2,8%, mentre nel



A Como il centro invaso di turisti nel periodo natalizio

2021 l'incremento sarà del 3,8%. A livello nazionale, rileva il gruppo immobiliare, a differenza di quanto accaduto negli ultimi anni, oggi circa il 20% delle compravendite immobiliari è finalizzato all'investimento, mentre quasi il 7% viene realizzato con il proposito di re-

alizzare una casa vacanza.

Il treno è in movimento e viaggia ad una velocità molto elevata, come dimostrano i dati della provincia di Como, dove le strutture destinate ad affitti brevi sono aumentate del 58% in un anno. Difficile pensare di fermare o arginare il fenomeno.



# Sconto in fattura Ritorna ma solo per i condomini

**Ristrutturazioni.** L'Agenzia delle Entrate con delibera ha definitivamente chiarito i confini e le modalità di applicazione della misura alternativa all'ecobonus

## SIMONE CASIRAGHI

Lo sconto in fattura, come modalità alternativa alle detrazioni fiscali per usufruire dell'ecobonus è stato cancellato con la nuova manovra di Bilancio 2020? Sì, è stato cancellato. Anzi no. Perché, anche quest'anno, è ancora possibile chiedere lo sconto in fattura invece che lo sconto del fisco. La conferma arriva dall'Agenzia delle Entrate che precisa: è possibile, certo, ma dipende dall'importo dei lavori e dagli edifici interessati dagli interventi di efficientamento energetico.

Insomma, eseguire lavori edili senza dover ricorrere al proprio portafoglio è ancora possibile, ma occorre prima verificare le modifiche i cambiamenti introdotti dalla manovra 2020 alle norme sulle detrazioni fiscali ancora in vigore e destinate a supportare e agevolare interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Anche perché, in questo primo mese dell'anno nuovo non pochi sono stati i dubbi e le incertezze sollevati proprio sulla corretta applicazione della nuova procedura.

Così L'Agenzia delle Entrate è intervenuta con una sua circolare specificando che "dal 1° gennaio 2020 per gli interventi di efficientamento energetico non è più possibile scegliere sempre tra la detrazione spettante e lo sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore che li ha realizzati". E ribadisce, in linea di principio che lo sconto immediato in fattura alternativo all'ecobonus "può essere richiesto solo per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello".

## 65%

SCONTI IN SOVRAPPOSIZIONE

Il dubbio che resta riguarda quale norma prevalga con l'ecobonus

Significa che lo sconto alternativo in fattura può essere richiesto come beneficio quando i lavori riguardano le parti comuni degli edifici condominiali, di importo almeno pari o superiore a 200mila euro.

Ma anche in questo caso occorre specificare occorre fare riferimento (i requisiti erano stati già indicati decreto ministeriale 26 giugno 2015) al calcolo delle prestazioni energetiche e i requisiti minimi degli edifici. Tecnicamente significa che sono ammessi allo sconto quel tipo di lavori che, oltre a interessare le pareti esterne dell'edificio (l'involucro edilizio) con un'incidenza superiore al 50% della superficie totale dell'immobile, comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico sia per la climatizzazione invernale sia estiva, impianto che però deve servire l'intero edificio.

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che queste variazioni sono state introdotte dall'articolo 1, comma 70 della legge di Bilancio, cancellando così quelle disposizioni introdotte dal decreto Cre-

scita e rimaste in vigore solo per pochi mesi, quando lo sconto in fattura alternativo alla detrazione inizialmente riguardava tutti i lavori dall'efficientamento energetico alla messa in sicurezza antisismica. Le modifiche alla norma sono state sollecitate dalle piccole imprese del settore, che hanno lamentato violazioni alle norme fiscali e di non poter competere con i grandi gruppi industriali. Oggi, i tecnici vorrebbero invece che lo sconto in fattura fosse reintrodotta per il sismabonus, perché fondamentale per stimolare la domanda di interventi, e ritengono che costituisca un'opportunità per i professionisti.

### Le uniche possibilità

Intanto, l'ecobonus, lo sconto in fattura resta per i lavori in condominio sopra i 200mila euro. E in particolare si può chiedere come forma alternativa alle detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica di aree comuni degli edifici condominiali di importo superiore a 200mila euro. La possibilità di richiedere all'impresa che realizza i lavori lo sconto alternativo all'ecobonus e al sismabonus si è quindi esaurita con il 1 gennaio 2020. Da quando invece questa chance sarà limitata all'ecobonus per i lavori sulle parti comuni degli edifici condominiali di importo superiore a 200mila euro. La nuova norma prevede che lo sconto in fattura si potrà chiedere solo per le ristrutturazioni importanti di primo livello, di importo superiore a 200mila euro, realizzate sulle parti comuni dei condomini.

Intanto ulteriori incertezze sono sorte intorno all'applicazione del nuovo sconto fiscale, il cosiddetto bonus facciate. In particolare il dubbio era sorto in relazione alla possibilità che la nuova detrazione si potesse sovrapporre allo sconto fiscale previsto per l'effi-

### La normativa



### La regola 2020

#### Dal 1° gennaio addio sconto

Dal 1° gennaio 2020 per gli interventi di efficientamento energetico non è più possibile scegliere sempre tra la detrazione spettante e lo sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore che li ha realizzati in alternativa alla detrazione fiscale dell'eco-bonus.



### L'eccezione

#### Sconto solo per i grandi lavori

Lo sconto in fattura può essere richiesto solo per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello: solo come beneficio quando i lavori riguardano le parti comuni dei condomini.



### Le misure

#### Il nuovo sconto ammesso

La nuova norma che regola lo sconto in fattura precisa che il beneficio (sconto in fattura) può essere richiesto quando i lavori riguardano le parti comuni degli edifici condominiali, ma con un valore di importo almeno pari o superiore a 200mila euro.

cientamento energetico. In base alle prime interpretazioni dei tecnici, e a una prima lettura della nuova normativa che ha introdotto il bonus facciate, sembrerebbe che effettivamente le due misure si possano sovrapporre, almeno per gli interventi più importanti. Questo significa, ed è qui che è sorta la principale incertezza, che nelle zone A e B (le aree cittadini in cui si può applicare lo sconto facciate) gli interventi per rifare le pareti esterne degli edifici, usufruiscano di una detrazione maggiore (il 90% invece del 65%, con tetto di spesa dell'ecobonus).

### Il dubbio che rimane

Al momento nessuna precisazione a sciogliere il dubbio è ancora stata pronunciata dall'Agenzia delle Entrate o da un decreto attuativo che regoli il funzionamento della detrazione in modo dettagliato. Tanto che, a sentire imprese e addetti ai lavori non sembra che effettivamente ci sia bisogno di maggiore chiarezza, anche perché iniziano a farsi strada varie interpretazioni, probabilmente non tutte coerenti con lo spirito della nuova norma.

In particolare il nodo è solo uno: le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2020, per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici nei centri storici o totalmente o parzialmente edificate, sono incentivate con una detrazione Irpef del 90%, senza alcun limite di spesa. Ma questa norma prevale sulle detrazioni previste, invece, per gli interventi per l'efficienza energetica dell'immobile o che riguardano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente totale dell'edificio, ma che godono di una detrazione "limitata" al 65% con un tetto di spesa massimo? Per ora il dubbio rimane. Così come molte interpretazioni, non tutte concordi.

# L'ex sovrintendente: «Il vincolo non è assoluto»

## Artioli: «Ma l'eventuale intervento deve rispettare precisi canoni»

(d.a.c.) «La struttura del “Sinigaglia” non è integra, ridisegnare lo stadio potrebbe essere una buona idea, anche per recuperare valori architettonici che oggi sono smarriti o residuali. Certo è che servirebbe un progetto unitario, anche in chiave paesaggistica».

Alberto Artioli, ex sovrintendente ai Beni artistici della Lombardia, si è occupato a lungo dello stadio di Como, struttura anomala inserita in un contesto urbanistico del tutto particolare, la cosiddetta cittadella del Razionalismo.

Quando si discute di riqualificazione dell'impianto molti si affrettano a sottolineare l'impossibilità di mettere mano a un «monumento». Quasi a voler scongiurare ogni tipo di intervento. In realtà, pur vincolato in alcune sue parti, lo stadio non è un «intoccabile» dal punto di vista edilizio. E non lo è mai stato, se si guarda alla sua trasformazione nei decenni.

«Ogni ipotesi serve per ragionare - dice Artioli - e una cosa è certa: ci sono canoni di revisione e di ristrutturazione che vanno rispettati. Ma al di là delle fantasticherie di ciascuno, ri-studiare il “Sinigaglia” potrebbe essere un bene».

Anche in passato, l'ex sovrintendente



La “testata” del “Sinigaglia” è la parte più tutelata dell'impianto

### Paesaggio

Interessante sarebbe la riqualificazione in chiave paesaggistica degli spalti opposti alla tribuna centrale



Alberto Artioli

tendente su questo punto si era espresso in modo chiaro: «C'è un vincolo di legge preciso che tutela lo stadio di Como. Ma ciò non significa che si possa fare nulla per migliorarlo nell'aspetto, nella funzione e nella gestione. Anzi».

Tutto sta nel capire che cosa si vuol fare. A partire dal mantenimento o meno delle funzioni di campo di calcio.

Ciò da cui non si può prescindere è un «progetto univoco. La “testata” su via Sinigaglia - dice

Artioli - dovrebbe sicuramente essere restaurata con un intervento conservativo. Ma c'è pure da chiedersi come gestire gli interventi che si sono succeduti negli anni. Ad esempio, resta ben poco degli originali spalti razionalisti, tra tubature metalliche inserite per aumentare la capienza e altri interventi fino agli anni '90. Specie se lo si vede dal lago, lo stadio oggi è un “accrocco” di elementi eterogenei, un inno alla confusione. Piuttosto degradato».

Per l'ex sovrintendente anche una «operazione paesaggistica» potrebbe avere un senso. Qualcosa cioè che ridisegni il profilo dello stadio allo sguardo di chi giunge dal lago,

«Il vincolo che tutela il “Sinigaglia” lascia spazio a nuove prospettive che non lo contraddicano pesantemente», aggiunge ancora Artioli. Il quale già molti anni fa, nell'ambito di una discussione che a Como è ciclica e si ripete a cadenze quasi regolari, aveva suggerito di «raccordare gli elementi rimasti degli anni Trenta con ciò che di positivo è giunto dopo». E di «togliere tutto il posticcio». Anche per risanare tutta l'area a lago che con i monumenti storici e sportivi è un museo a cielo aperto unico.