ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

17 – 23 febbraio 2020

SEGUE

Como

Como può svoltare Bonus a 35 aree, tre anni per partire

Nuova legge. Finito il censimento dei siti dismessi
La mappa andrà in Consiglio, poi le lettere ai proprietari

GISELLA RONCORONI

Bonus volumetrici e agevolazioni per i proprietari di aree dismesse che decidono di riqualificare gli spazi e, contestualmente azzeramento dei benefit obbligo di demolizione per chi si mette in regola. Sono questi gli effetti dell'articolo 40 bis della legge regionale 18 dell'anno scorso su proprietà private inserite nel censimento obbligatorio che devono effettuare i Comuni.

Il dirigente del settore Urbanistica di Palazzo Cernezzi, **Giuseppe Ruffo**, già un anno fa aveva avviato la mappatura, area per area, ancora prima del dispositivo regionale, con l'intento di avere un quadro dettagliato delle zone interessate da piani di intervento o di quelle senza alcuna prospettiva futura.

Dal centro alla periferia

Le schede sono state aggiornate e comprendono 38 aree. Di queste la riqualificazione di tre è stata completata (si tratta dei supermercati realizzati a Monte Olimpino al posto dell'ex Oec e a Tavernola oltre all'ex Pastificio Castelli), per 14 è in corso, mentre per le altre (si va dalla ex Danzas fino a Muggiò) i piani sono scaduti e non ci sono iniziative in vista. I passaggi prevedono, come chiarisce il dirigente, che ci sia una delibera del consiglio comunale che includa gli spazi e gli immobili abbandonati da più di cinque anni. I privati, come prevede la legge «hanno tre anni di tempo - spiega Ruffo - per poter intervenire riqualificando gli spazi e beneficiando dei bonus sui diritti edificatori». In caso contrario il Comune può imporre l'abbattimento delle strutture.

Dal canto suo l'assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata **Marco Butti** dice: «Il passaggio della recente legge regionale costituisce un aspetto importante perché offre opportunità ai privati per intervenire, anche in ambiti strategici, su aree dismesse. Ci sono già in corso progetti preliminari, alcuni dei quali sono in stadi avanzati, su aree che hanno la necessità di interventi immediati». E cita, ad esempio, «l'ex scalo merci (dove verrà realizzato un albergo con ristorante e parcheggi per gli autobus, ndr), Decathlon (in via Cecilio al posto dell'ex Como Gros, ndr), l'ex Mesa che ha visto l'avvio dei lavori (sempre in via Cecilio con residenze Aler e un supermercato a marchio Lidl, ndr) e la ex Chibro a Monte Olimpino».

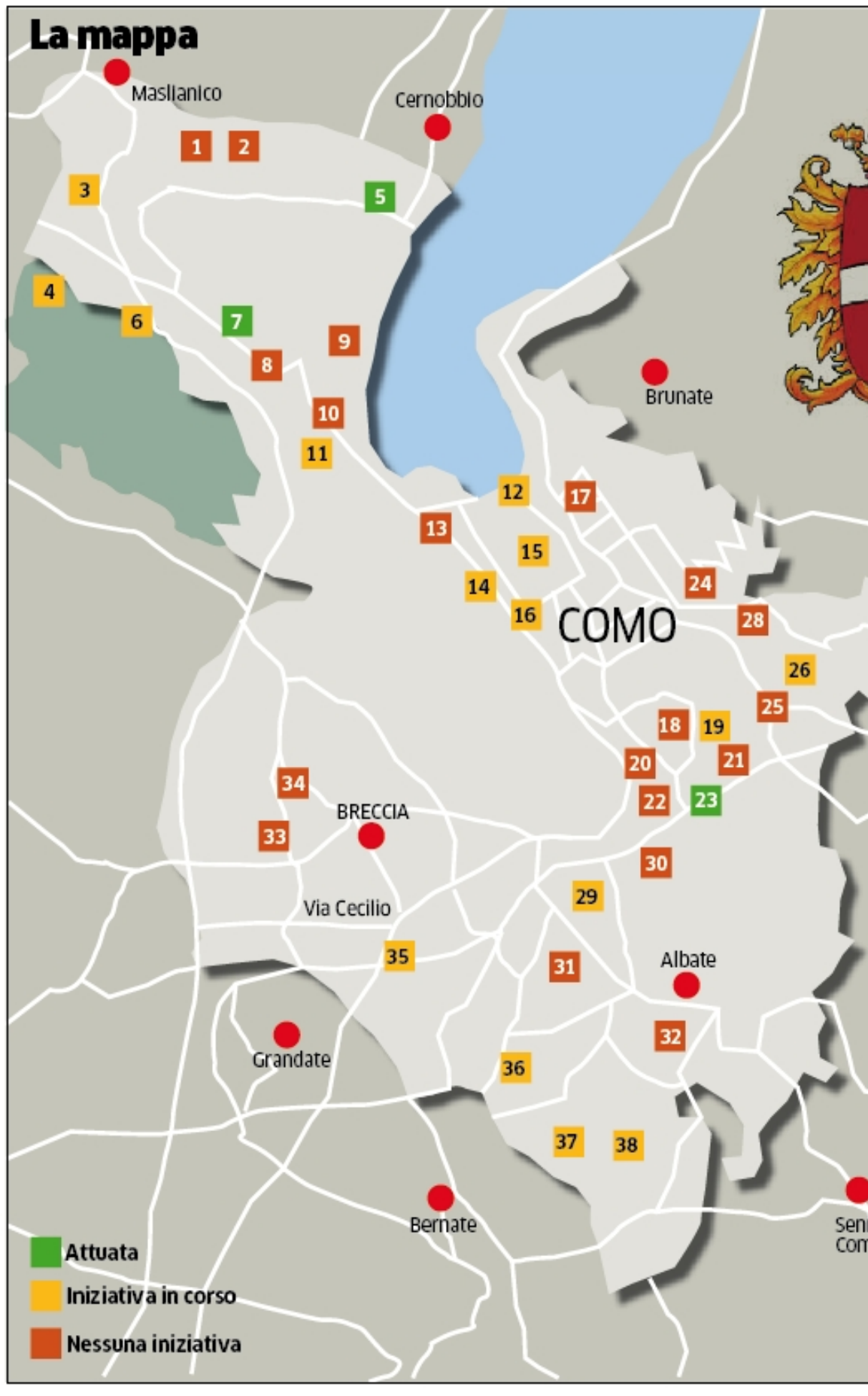
> Per chi riqualifica gli spazi previsti bonus volumetrici dalla nuova legge regionale

> Nell'elenco ci sono anche aree in stand by come l'ex hotel San Gottardo

Da Ponte Chiasso alla Ticosa

Tra i piani più grandi sotto la lente del Comune ci sono i due di Ponte Chiasso, ex Lechler ed ex Albarelli che porteranno qualcosa come 1.400 posti auto al quartiere oltre a un grande supermercato (Esselunga), altre medie strutture di vendita, una piazza pubblica e un ristorante oltre a nuova viabilità e a un collegamento diretto con la stazione di Chiasso. Inserita nel censimento anche l'area Ticosa, sulla quale il Comune ha da poco presentato un masterplan per la realizzazione di parcheggio, spazi pubblici, uffici e nuova viabilità.

«La nuova norma - conclude Butti - prevede una serie di bonus volumetrici che costituiscono indubbiamente un'opportunità per il privato. Noi costantemente siamo richiamati anche dalla prefettura che ci chiede aggiornamenti sulle aree dismesse per motivi legati alla sicurezza».



Cosa prevede la legge
I privati, come prevede la legge «hanno tre anni di tempo - spiega il dirigente comunale Giuseppe Ruffo - per poter intervenire riqualificando gli spazi e beneficiando dei bonus sui diritti edificatori». In caso contrario il Comune può arrivare ad imporre l'abbattimento delle strutture

«Opportunità per i proprietari»
«Il passaggio della recente legge regionale - dice l'assessore Marco Butti - costituisce un aspetto importante perché offre opportunità ai privati per intervenire su aree dismesse. Ci sono già in corso progetti preliminari, alcuni dei quali sono in stadi avanzati, su aree che hanno la necessità di interventi immediati»

		DESTINAZIONE
1 Ambito via Asiago 38	Via Asiago, 38	Ex produttivo
2 Ambito via Asiago 36	Via Asiago, 36	Ex produttivo
3 Ex Lechler	Via Bellinzona, 289	Supermercato, piazza pubblica, parcheggi
4 Ex Albarelli	Via Oldelli	Media distribuzione, ristorante e parcheggi
5 Lomazzi	Via Sebenico	Supermercato
6 Ex Chibro	Via Roscio,19	Residenziale
7 Ex Oec	Via Bellinzona,51	Supermercato
8 Ambito via Nino Bixio	via Bixio, 68	Ex produttivo
9 S. Pietro alle Vigne	Via Caronti, 4	Ex religioso
10 Saldarini	Via Borgo Vico, 227	Ex produttivo
11 Le Gardenie srl	Via Borgo Vico, 215	Residenziale
12 Ex albergo Gottardo	Via Fontana	Albergo e uffici
13 Ex Danzas	Via Venini, 3	Ex produttivo scaduto
14 Ex scalo merci FF.SS	Via Venini	Albergo, ristorante, parcheggi
15 Torrini Immobiliare	Viale Innocenzo	Residenziale
16 Ex Ticosa	via Grandi	Iniziativa del Comune
17 Ambito via Dante	Via Dante, 12	Ex produttivo
18 Del Vecchio	Via Viganò, 1	Ex produttivo
19 Castellini srl	Via Castellini	Residenziale
20 Ex Lombarda	Via Castellini, 8	Ex produttivo
21 Insubria	Via Carso, 32	Ex produttivo
22 Tintoria Napoleona	Via Castellini, 25	Ex produttivo
23 Mulino	Via Castellini, 29	Residenze/Uffici
24 Bedetti Allegra	Via Pannilani, 14	Ex produttivo
25 Trombetta	Via Pannilani, 42	Ex produttivo
26 Giamminola	Via Pannilani, 41a	Residenziale
27 Ambito via Avignone	Via Avignone, 11	Ex produttivo
28 Scott	Via Rienza, 51	Ex residenziale
29 Stamperia Cameriata	Via Cumano, 16	Residenziale
30 Tamarindo Bellaria	Via Muggiò, 8	Ex produttivo
31 Curim	Via Belvedere	Ex deposito
32 Ex Bulgheroni	Via Acquanera, 6	Decaduto
33 Ex Binda	Via Venturino, 28	Ex produttivo
34 Ambito v.le Rimembranza	Viale Rimembranza	Ex produttivo
35 Ex Mesa	Via Di Vittorio, 38a	Commerciale, residenziale Aler
36 Ex Parmalat	Via Somigliana, 10	Produttivo
37 Ex Cave Mannini	Via Al Piano	Produttivo
38 Ex Ditta Lattuada	Via Barzaghi	Residenziale, commerciale

L'EGO

L'INTERVISTA TINO TAJANA.

L'ex ingegnere capo dell'Ufficio tecnico del Comune «Ticosa? Buon progetto, no al trasloco degli uffici»

«Una grande occasione, si progetti per i giovani»

Si tratta di un passo indispensabile che mi auguro contribuisca a dare un nuovo volto alla città, cercando di guardare soprattutto al futuro e quindi ai giovani». Così Tino Tajana, per tanti anni ingegnere capo del Comune di Como, commenta il censimento delle aree dismesse presentato dagli uffici comunali.

Ingegnere, cosa ne pensa delle scelte fatte nell'ambito di questo censimento?
Sono stato coinvolto nella fase di definizione di queste aree degradate che possono essere oggetto della nuova legge sulla rigenerazione urbana. Devo dire che si tratta di scelte oggettive, direi scientifiche. Ritengo un fatto molto positivo aver realizzato questo censimento così come positiva è anche la normativa regionale che effettivamente può sbloccare alcune situazioni che altrimenti rischierebbero di restare ferme ancora a lungo.

Una volta individuate le aree, bisogna poi capire quali saranno gli effettivi progetti di recupero.
È un primo passo nella giusta direzione. Poi credo che Como abbia un problema oggettivo di recupero di aree dismesse: è necessario che si risolva questa difficoltà se vogliamo che i giovani restino sul nostro territorio.
Per questo ritengo che debbano essere superati gli scontri politici e i giochi tra le parti. L'obiettivo deve essere comune per tutti: far ritornare Como bella ed attrattiva. In questo momento, considerando il territorio lombardo, credo che la nostra città abbia il maggior numero di aree dismesse in rapporto alla superficie urbana.

Tino Tajana

Cosa ne pensa della proposta ipotizzata da palazzo Cernezzi per l'area ex Ticosa?
Ritengo che gli uffici comunali abbiano fatto un buon lavoro. Infatti, sebbene abbia qualche perplessità sul trasferimento del municipio, per ragioni economiche e non urbanistiche, per il resto il progetto prevede parcheggi, verde urbano e soprattutto una soluzione molto positiva per quanto riguarda il nodo cerniera tra viale Roosevelt e viale Innocenzo.
Non credo quindi, come ha ipotizzato qualcuno, che per risolvere la questione serva un'archistar: io ritengo, forse per il mio passato, che in Comune ci siano competenze significative che possono essere messe a disposizione per trovare le soluzioni migliori e più efficaci.

Su quali altre aree dismesse ritiene urgente intervenire?
Io ho sempre considerato tutta l'area da San Rocco a piazzale San Rocchetto come un unico comparto urbanistico. Ci sono state molte polemiche nel momento in cui è stata realizzata la rotonda di San Rocco su cui il mio giudizio è positivo: ma questa scelta ha risolto un problema molto piccolo rispetto al nodo cerniera della Ticosa. Ecco perché ritengo fondamentale iniziare ad intervenire in quell'area e da lì scendere verso la stazione San Giovanni.

Del resto nel censimento delle zone dismesse sono presenti anche le aree ex Danzas ed ex scalo merci.
Penso che la sistemazione dell'area Ticosa possa essere un primo passo per ristudiare tutto il comparto. Del resto la Ticosa comprendeva anche l'attuale area commerciale presente in viale Innocenzo e la Comodepur: storicamente l'area è sempre stata connessa ed è corretto considerarla unitariamente nei progetti di rigenerazione. Credo che questa zona debba avere la priorità nel recupero per risolvere il problema della mobilità, eventualmente spostando anche la stazione delle autolinee. Non potrà più essere un'area produttiva, come era in passato, ma in quell'asse è importante che si creino nuove opportunità di lavoro. L'occupazione e le aree verdi devono essere due punti di riferimento per far rinascere la città: sfruttiamo questa occasione per un primo importante passo in questa direzione.

Guido Lombardi

Il futuro

L'immensa spianata un tempo occupata dalla Ticosa. L'area, da anni completamente abbandonata, potrebbe tornare presto a vivere. È infatti stato pubblicato il bando per ripulire la "cella 3", l'ultima porzione da bonificare

Bonifica ex Ticosa, pubblicato il bando Operazione da più di 5 milioni di euro

L'apertura delle buste con le offerte è fissata per il prossimo 31 marzo

(**f.bar.**) Area ex Ticosa, pubblicato il bando per l'intervento di bonifica della "cella 3". Entro fine marzo andranno presentate le offerte. Obiettivo è quello di rispettare il cronoprogramma realizzato dagli uffici e far partire i lavori non oltre il primo novembre del 2020 e chiudere, salvo imprevisti, entro la fine del 2021, con l'intento di riuscire ad anticipare il tutto per la fine dell'estate.

Una notizia a lungo attesa per poter immaginare la rinascita - lenta, va detto - della zona un tempo occupata dall'ex tintostamperia. Ma in ogni caso adesso ci sono delle date certe. Come detto, il 30 marzo sarà il termine ultimo per il deposito delle offerte e il giorno dopo avverrà l'apertura delle buste in Comune in seduta pubblica.

Il valore dell'appalto è di 4 milioni e 300mila euro. 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 (ci saranno infatti a disposizione 30 giorni dall'assegnazione per eventuali ricorsi).

Restano subordinati all'intervento di bonifica i posti auto che saranno realizzati davanti all'edificio della Santarella, l'ex centrale termica della tintostamperia devastata da un incendio nel 2016 e i cui accessi sono poi stati murati per impedire l'ingresso 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.

Tornando ai dettagli dell'operazione Ticosa, agli oltre 4 milioni di euro di valore totale stimato dell'appalto, va aggiunto un altro milione - arrivando così a un costo complessivo che si aggira sui 5 milioni e 400mila euro - per una serie di spese previste per ulteriori adempimenti come, ad esempio, la cifra di 161mila euro alla voce "imprevisti", altri 30mila euro per il collaudo finale e in corso d'opera e ulteriori 30mila euro, sole per citare alcune cifre, per le analisi dell'Arpa.

«Si tratta di un bando europeo che adotterà il criterio del minor prezzo», ha detto il responsabile del procedimento, l'ingegnere Luca Baccaro. Oggetto dell'intervento è la famosa porzione di terreno denominata "cella 3", ovvero 4.800 metri quadrati che devono ancora essere ripuliti dagli inquinanti.

Sullo sfondo, la Santarella, l'ex centrale termica della tintostamperia. Tra le proposte all'esame di Palazzo Cernezzi, c'è la creazione, a ridosso della struttura, di un parcheggio temporaneo

Decisamente lungo l'elenco degli interventi che andranno realizzati in questa porzione della Ticosa. Innanzitutto, dopo l'allestimento del cantiere, si procederà con la pulizia della zona e la rimozione dei teli posati per coprire i terreni parzialmente già sbancati della cella 3. Poi si entrerà nel vivo con la raccolta del materiale contenente amianto. A seguire partirà il monitoraggio ambientale e poi via alla parte conclusiva, ovvero il trasporto e lo smaltimento di quanto raccolto per arriverà al collaudo delle aree.

Ricorsi

Dopo l'apertura delle offerte ci sarà tempo un mese per eventuali ricorsi

La storia

- La grande azienda tessile lariana venne inaugurata il 20 luglio del 1871
- La chiusura della tintostamperia più importante della città venne annunciata il 3 marzo 1980
- Il 9 luglio 1982 il consiglio comunale di Como approvò la delibera di accensione di un mutuo per acquistare l'area della Ticosa

Economia

Caos bonus facciate: niente cantieri

Edilizia. Ancora non chiarite dall'Agenzia delle Entrate tutte le regole per godere delle agevolazioni fiscali
Il nodo dell'interpretazione degli strumenti urbanistici, ambiguo anche il requisito della "visibilità" pubblica

MARILENA LUALDI

Bonus facciate, arrivano i chiarimenti: ovvero, cresce la confusione. Il risultato? Uno stallo nel settore delle riqualifiche, che preoccupa un settore come quello dell'edilizia, già provato dalla crisi, nelle nostre province.

Le differenze

In effetti, l'Agenzia delle Entrate ha illustrato meglio la nuova misura della legge di bilancio. L'agevolazione è una «detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone». Quali sono gli interventi ammessi? Quelli sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Ma puntuale è arrivato il nodo: la Lombardia è tra le Regioni che hanno Comuni senza più quelle definizioni zona A, B e C. Insomma i termini diversi negli strumenti urbanistici non sono proprio la via maestra all'applicazione.

«In effetti – spiega Antonio Moglia, funzionario di Ance Como che sta seguendo l'evoluzione di questa intricata materia – la circolare ha chiarito le aree di appartenenza, il problema è chiedere ai Comuni come applicheranno quei criteri di A e B: il confronto tra definizioni sembra macchinoso e gli enti locali potrebbero essere subissati da richieste di informazioni». Il che rallenterebbe ulteriormente la partenza di un intervento che può essere interessante sia per il decoro sia per i bilanci delle aziende.

Non mancano altre curiosità: «È stato chiarito – osserva Moglia – che il bonus vale solo per le facciate visibili da luogo pubblico. Ci sono condomini di Como che hanno facciate intere sul cortile. Eppure se sali al Baradello si possono vedere. Un po' come accade a Roma». Aspetto condivisibile con Lecco e Sondrio.

Lavori che vanno avanti ci sono: sono quelli più ingenti, con la cessione del credito.

Ma per gli artigiani delle tre province la musica è tetra: «Tutto è fermo – spiega Virgilio Fagioli, presidente di Confartigianato Costruzioni Lombardia – Prima c'era la confusione tra nuovo bonus facciate e bonus delle riqualifiche energetiche. Con l'uscita dell'Agenzia delle Entrate qualche indirizzo in più ce l'abbiamo. Ad esempio che sono compresi balconi e pluviali, se esegui la verniciatura. Ma è vero, il problema è che le citate zone A e B hanno cambiato nome nella nostra regione. Diventa difficilissimo individuare quali sono nei diversi Comuni. Si va a sensazioni, non c'è mai niente di sicuro».

Il treno che passa

La conseguenza: «In attesa di capire, si è bloccato tutto sulle ristrutturazioni che riguarda l'esterno e l'aspetto energetico. Si va avanti solo con i lavori interni».

Paolo Cavallier, direttore di Ance Lecco e Sondrio, conferma: «L'incentivo sulle facciate ha un'enorme potenzialità, tutto il pacchetto dei bonus è interessante, ma è necessario avere delle certezze in più». L'ecobonus ancora di più è decisivo e le associazioni hanno agito in questi anni per farlo capire ai contribuenti: si interviene in profondità, migliorando la qualità energetica e quindi alleviando sull'ambiente. «Infatti lo portiamo sempre più a conoscenza dei territori – prosegue Cavallier – perché molte persone ancora non comprendono la grande opportunità». Una questione culturale, in questo caso. Mentre il bonus facciate con la sua novità è proprio di difficile lettura. «Diciamo – conclude il direttore – che ecobonus e sismabonus sono un treno che va preso tempestivamente. Quello delle facciate bisogna ancora capire quando passa».

Ancora non chiara la regolamentazione per accedere al cosiddetto bonus facciate

Paolo Cavallier

Antonio Moglia

Landriscina adesso apre ai cinesi Vogliono (a parole) stadio e Ticosa

L'incontro. Una delegazione della città di Liyang ieri a Como: «Siamo pronti a collaborare» Il gruppo Greenland tornerà per avere più informazioni sulle aree dismesse e il Sinigaglia

ANDREA QUADRONI

Imprenditori cinesi pronti a investire nella nostra città. O perlomeno così hanno detto ieri pomeriggio, durante l'incontro patrocinato dal Comune e dall'associazione Italia-Cina di Shangai, organizzato per suggellare «un percorso di amicizia e gemellaggio fra Como e Liyang (città cinese di 100mila abitanti, ndr)». E se il primo passo è stata un'intesa nel settembre scorso fra l'amministrazione e Liyang, quello successivo potrebbe essere più interessante, qualora si concretizzasse. Entro la prima settimana di marzo, infatti, una delegazione di Greenland group - colosso del settore immobiliare - incontrerà il sindaco **Mario Landriscina** e gli uffici comunali per ottenere informazioni su alcune aree dismesse, attorno cui pare esserci interesse. Tra queste, stando alle informazioni trapelate ieri, ci saranno lo stadio, la Ticosa e l'ex orfanotrofio di via Grossi.

Le parole sul Sinigaglia

Conferma la visita e sarà presente anche il senatore **Zhu Yuhua**, presidente dell'associazione Italia-Cina di Shangai e capo ufficio della Camera di Commercio di Liyang: «Greenland è un gruppo molto importante - spiega - Quando abbiamo presentato Como, loro si sono dimostrati subito interessati. Peraltro, è ormai una meta turistica molto famosa». A settembre, lo stesso Yuhua è stato a Varese, in Camera di Commercio, sempre mostrando interesse verso le zone dismesse.

Tornando a Como, fra le zone su cui c'è attenzione, c'è come detto anche lo stadio: «L'idea – dice il senatore – è avere un centro sportivo e ricreativo. Le partite sono solo domenicali, bisogna pensare a un luogo in grado di funzionare tutti i giorni, con attività commerciali incluse come, per esempio, cinema e centri commerciali».

Il colosso immobiliare

«Mille miglia cominciano con un passo - ha detto Landriscina - Si possono sviluppare sinergie, offrendo i presupposti per un cammino denso e ricco di soddisfazioni. Ci sono i presupposti per futuri scambi culturali, universitari, commerciali e industriali».

L'incontro è stato condotto dall'architetto **Francesco Rossena**, consigliere dell'associazione Italia-Cina di Shangai. Per il blocco dei voli a causa del Coronavirus, non sono potuti essere presenti il sindaco della città cinese e nemmeno **Raven Chang**, componente di Greenland group. «Tutta la Cina sta facendo il possibile per combattere l'epidemia – scrive nel messaggio il primo cittadino – siamo fiduciosi di collaborare con voi in futuro. Possiamo fare progetti specifici da realizzare nelle rispettive città». Il gruppo immobiliare, invece, in una nota spiega: «Il senatore a nome nostro parlerà di quello che siamo e facciamo. Amiamo l'Italia e la sua cultura. Speriamo presto di lavorare con gli amici della vostra bella città».

Nel prosieguo del pomeriggio, è stato presentato il primo progetto di collaborazione tra imprenditoria cinese e comasca: "Dolci per Tè", a cura di Mirtilla Bio, Man Thè e Stilitaly Lab.

Mario Landriscina e Zhu Yuhua ieri a Como BUTTI

Cantù

Il castello di Pietrasanta versa in condizioni di degrado devastanti, con il tetto sfondato e le mura coperte da rampicanti

Ex Pietrasanta alla sesta asta L'idea dell'azionariato popolare

Cantù. Rodi (Charturium) apre al dialogo con «soggetti pubblici e privati interessati» «Ma ci appelliamo al Comune perché sia capofila in questa operazione di salvataggio»

CANTÙ
SILVIA CATTANEO

Se oggi la città può ancora contare sul suo gioiello più prezioso, il complesso monumentale di Galliano, è perché un secolo fa l'amministrazione di allora ebbe il coraggio di acquistare la basilica per strapparla alla rovina.

Oggi servirebbe un'altra scelta forte come quella, coinvolgendo tutti i cittadini, per salvare il Castello di Pietrasanta, preziosissima testimonianza del passato canturino, incastonato nel suo cuore ma che sta inesorabilmente scivolando nel degrado. A lanciare l'appello è l'associazione Charturium, che domenica ha organizzato una visita guidata al borgo aereo, cioè la parte alta della città, che comprende la chiesa di San Paolo e, appunto, il castello di Pietrasanta, un tempo luogo di cultura e delizie per coloro che lì vivevano e per i loro invitati.

Un castello in rovina

Oggi uno stabile in rovina, abbandonato da tempo, ricoperto di rampicanti, con gravi problemi alla copertura che mettono a rischio anche gli affreschi al suo interno, attribuiti ad **Andrea Appiani**, e che ora giacciono sul pavimento in frantumi. E' stata appena fissata per i primi di aprile la sesta asta, il sesto tentativo per cercare di trovare un compratore allo storico immobile, a un prezzo ormai davvero da svendita, 872mila euro per un castello del 1475. Ma non c'è nessun ottimismo, dato che le precedenti cinque sono andate tutte deserte e la curatrice fallimentare, **Monica Bellani**, ha confermato che non si è registrato alcun interesse, nessuna richiesta di informazioni. Per questo l'associazione Charturium, spiega **Carlo Rodi**, durante questa visita ha voluto lanciare un disperato appello all'amministrazione comunale e alla cittadinanza per la tutela e la salvaguardia di un bene che è patrimonio della città: «L'associazione Charturium ritiene che il bene, di proprietà del fallimento dal punto di vista giuridico ma che è diventato di fatto pubblico per la storia della nostra città che in quel luogo si è svolta, deve appartenere di diritto e di fatto alla comunità cittadina in forme e modi sui quali l'associazione è disponibile a dialogare con tutti i soggetti pubblici e privati interessati all'acquisizione e alla conservazione del castello».

> Il nuovo tentativo di vendita sarà il 7 aprile Base ribassata a 872mila euro

Sos al Comune

Per questo si rivolge all'amministrazione comunale «affinché eserciti il ruolo di capofila di questo tentativo e senz'altro l'associazione Charturium darà il suo fattivo contributo».

Nel bando di gara, osserva, sono inseriti possibili vincoli che potrebbero rendere il bene difficilmente alienabile. Ovvero la tutela indiretta a garanzia della presenza della chiesa di San Paolo e la bozza di convenzione che prevede la possibilità di cedere una superficie a titolo gratuito al Comune per uso esclusivamente pubblico.

Vincoli avviati ma non definiti in modo compiuto, e «Charturium - prosegue Rodi - ritiene che l'ipotesi della salvaguardia non sottoscritta non sia certezza futura di quale sarà la destinazione urbanistica del bene senza le garanzie certe e precise di una tutela artistica, storica e culturale del castello».

Carlo Rodi (Charturium)

Il punto

Il fallimento nel 2014 Valore a picco

Il primo prezzo: 2,6 milioni

Il primo tentativo di vendita all'incanto del Castello di Pietrasanta, a seguito del fallimento della Ai.Can. srl avvenuta a fine 2014, era stato fissato a novembre 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 2,6 milioni di euro. Dopo cinque esperimenti deserti per il sesto il prezzo base è 872mila euro. Le eventuali offerte devono pervenire entro le 13 del 3 aprile, poi il 7 alle 15.30 è fissata la vendita. 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 antica da adibire a scopi culturali.

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 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 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 splendore nel 18° secolo, quando i Pietrasanta ospitavano le più ricche e influenti famiglie milanesi. S.CAT.

Primo piano | Politica ed economia

Stadio, ma non solo Ecco il progetto cinese per cambiare la città

Il progetto del nuovo stadio "Sinigaglia" immaginato dai consulenti della cinese Greenland Group

Chi sono

- Greenland Group è uno sviluppatore immobiliare cinese quotato in borsa
- Il suo patrimonio stimato (dato 2014) ammonta a circa 58 miliardi di dollari.
- Creato nel 1992 per sviluppare cinture verdi intorno a Shanghai, a partire dal 2013, ha iniziato a effettuare importanti investimenti fuori dai confini cinesi: a Los Angeles, Londra, Sydney, New York, Toronto.
- Dal giugno 2017 fa parte dell'indice blue chip di Shanghai Stock Exchange (Sse 50 Index)

(**da.c.**) Lo stadio. Ma non solo. La Ticosa. L'ex orfanotrofio di via Tommaso Grossi. E il carcere di San Donnino. La Como che non cambia volto da decenni, compressa nella sua immobilità, potrebbe essere rimessa a nuovo da una delle più grandi imprese immobiliari del mondo: la cinese Greenland.

Non è uno scherzo. Quella che a prima vista potrebbe apparire come una boutade è, in realtà, qualcosa più di una speranza. È un progetto. In itinere, ancora da definire in molti dettagli. Ma concreto. Possibile.

Alcuni giorni fa, il *Corriere di Como* ha pubblicato in esclusiva i disegni computerizzati del "nuovo" stadio "Sinigaglia" immaginato dai consulenti di Greenland Group. In quel momento è venuto allo scoperto quanto ieri è stato invece ufficialmente annunciato: l'interesse del colosso orientale del Real Estate per la città lariana. Un interesse emerso in modo palese durante la "Giornata dell'amicizia" tra Como e Liyang, organizzata al Palace Hotel e alla quale hanno partecipato il sindaco **Mario Landriscina** e il presidente dell'associazione Cina-Italia di Shanghai, **Zhu Yuhua**.

Per capire la portata di questo evento, nato forse un po' in sordina, bisogna partire proprio dall'ospite cinese. Zhu Yuhua è l'uomo che da quasi tre decenni - da tempi quindi molto diversi dagli attuali - tiene i contatti tra il nostro Paese e Pechino. Membro dell'Assemblea Nazionale del Popolo, tra le altre cose ha gestito il padiglione cinese a Expo 2015 e ha favorito l'arrivo di Suning all'Inter.

Zhu Yuhua, che è sposato con un'italiana, vive a Milano e conosce molto bene il Lago di Como. A settembre, senza alcun clamore, si era fatto promotore del "Patto di amicizia" tra il capoluogo lariano e Liyang, città termale della provincia di Jangsu. Il primo passo di una lunga marcia - per citare il vecchio Mao - che potrebbe portare al gemellaggio ufficiale e, soprattutto, a una solida collaborazione tra territori. Liyang, che oggi ha 800mila abitanti, è in forte espansione. E sta immaginando di realizzare al suo interno una cittadella della tecnologia nella costruzione della quale potrebbero trovare sbocco (e commesse) molte aziende lombarde e comasche.

Da Liyang a Como il passo è breve.

Mario Landriscina

Zhu Yuhua

Francesco Rossena

Molto più breve di quanto si possa immaginare. La Cina, superata la crisi del coronavirus, tornerà presto a cercare punti di approdo per il suo gigantesco capitale di investimento. E il Lario può diventare uno di questi porti. Ne sono convinti in molti.

Zhu Yuhua in primo luogo. E con lui i dirigenti di *Stil Italy Lab*, società milanese di progettazione e consulenza coinvolta in questa operazione.

Ieri, al Palace, a tenere i fili del dialogo tra Landriscina e Zhu è stato infatti **Francesco Rossena**, amministratore di *Stil Italy Lab* e uomo ponte con Greenland Group. È stato proprio Rossena, con il suo team, nei mesi scorsi, a prospettare ai dirigenti di Greenland i possibili poli di intervento a Como. Lo stadio, di cui abbiamo già parlato. ma anche la Ticosa, l'ex orfanotrofio e il carcere di San Donnino. «Aree che bene si prestano ai potenziali investimenti cinesi», ha confermato ieri Rossena.

Raven Chang, rappresentante di Greenland Group che avrebbe dovuto essere ieri a Como per incontrare il sindaco Landriscina, non è arrivato per via del blocco aereo imposto per ragioni sanitarie dal governo italiano. «Sarà qui tra poche settimane, quando questa emergenza finirà», ha assicurato Rossena. E lo stesso ha detto Zhu Yuhua, confermando anche ai microfoni di *Espansione Tv* l'interesse di Greenland per gli investimenti a Como. Nel 2019 il fatturato dell'impresa cinese è stato di 100 miliardi di dollari. È del tutto evidente che una cosa non manca a Greenland: i soldi.

Quanto però questa disponibilità possa trasformarsi in azioni e progetti reali, resta tutto da capire. Al momento le premesse sembrano esserci. Gli interlocutori sono seri e appoggiati dalle autorità cinesi. L'attesa è tutta per l'arrivo in Italia dei dirigenti di Greenland e per la presentazione di qualcosa di più concreto in Comune.

Landriscina, nel suo saluto, ha detto che la città è pronta a collaborare. Da parte sua Zhu ha parlato di «obiettivi e programmi dettagliati e specifici». Aggiungendo: «Como diventerà sempre più importante per il popolo cinese». Non resta che prendere atto di questa volontà bipartisan e aspettare che si chiuda l'emergenza coronavirus.

L'ex orfanotrofio di via Tommaso Grossi è abbandonato da moltissimi anni

Anche la Ticosa è tra le aree in cui i cinesi potrebbero investire i loro capitali

L'ex carcere di San Donnino è di proprietà demaniale e invenduto da anni

SEGUE

Territorio e idee

Sono stati undici i progetti che hanno concorso all'assegnazione dei fondi emblematici maggiori della Fondazione Cariplo e della Regione per l'anno 2019; soltanto quattro quelli che alla fine hanno ricevuto un contributo

«Il Comune inizi a lavorare ora sul bando 2023 per Ticosa, San Martino, ex ospedale e stadio»

L'appello di Enrico Lironi, il comasco nel cda della Fondazione filantropica

I 4 progetti

- LarioFiere "Make Como": un progetto che nasce dalla volontà di intervenire sul territorio recuperando luoghi emblematici del fare. Contributo di 2.800.000 euro da Fondazione Cariplo
- Associazione Abilitiamo Autismo Onlus per la Cascina Cristina di Cantù: un polo multifunzionale per la presa in carico della persona adulta con disturbi dello spettro autistico. Contributo di 1.950.000 euro (950mila da Fondazione Cariplo, 1 milione di euro da Regione Lombardia)
- Santuario Beata Vergine del Soccorso di Ossuccio per la riqualificazione e l'ospitalità: contributo di 1.350.000 euro (350mila da Fondazione Cariplo, 1 milione di euro da Regione Lombardia)
- Università degli Studi dell'Insubria per il progetto "Università per il territorio": riqualificazione del Polo scientifico di Como. Contributo di 1.900.000 euro (900mila da Fondazione Cariplo, 1 milione da Regione Lombardia)

Quando gli si fa notare che questa volta il capoluogo è rimasto un po' "a secco" nell'erogazione dei fondi Cariplo, **Enrico Lironi**, esponente comasco nel cda della Fondazione, allarga le braccia.

«Per essere finanziati i progetti vanno anche presentati. Como per un po' aveva puntato ancora su Villa Olmo - ricorda - Ecco, se posso fare un appello al Comune di Como, è che inizi subito a lavorare per il prossimo bando, del 2023. I tempi oggi possono sembrare lunghi, ma è necessario coinvolgere il territorio, si deve guardare avanti. Nel perimetro della città non mancano zone d'azione, mi riferisco alla Ticosa, all'ex San Martino, ma anche a quello che resta dell'area dell'ex Sant'Anna e, perché no, allo stadio. Si può arrivare a un importante progetto condiviso da tutta la provincia, come in passato è stato per il Parco tecnologico o per la stessa Villa Olmo».

Lironi spiega poi, anche davanti alle telecamere di Etv, le caratteristiche che devono avere i progetti per essere tra i vincitori del bando per gli interventi emblematici maggiori di Fondazione Cariplo. «La convergenza con il territorio è fondamentale, insieme con il forte impatto sociale ed economico - afferma Lironi - Abbiamo ammesso alla prima fase 11 progetti, poi scremati ai 4 vincitori. Anche il capoluogo ha comunque una sua parte in "Make Como" con il Liceo Volta e la Fondazione Volta, insieme con l'Erbese, l'Altolago e il Canturino».

Il professor Lironi evidenzia anche la necessità che i cantieri vengano aperti nel giro di pochi mesi.

«Si tratta di un requisito fondamentale - spiega - Una caratteristica che è stata vincente ad esempio per il finanziamento ad Abilitiamo onlus per l'assistenza alle persone adulte con disturbi dello spettro autistico». Anche i progetti per il Santuario della Beata Vergine del Soccorso di Ossuccio e per l'Università dell'Insubria hanno la possibilità di essere concretizzati senza il peso di grandi intoppi burocratici.

Enrico Lironi, il comasco che è entrato da un anno nel cda di Fondazione Cariplo

«Io però sto già pensando al prossimo bando - ribadisce Lironi - Abbiamo atteso a comunicare i vincitori anche perché agli aiuti della Fondazione Cariplo si affiancano quelli di Regione Lombardia, con altri 3 milioni di euro. La Fondazione prosegue anche a indire bandi competitivi per altri 5 milioni di euro e aiuta in provincia attraverso la Fondazione Comasca. Sappiamo già che nel 2023 ci sarà una nuova opportunità per la provincia di Como con il bando emblematico».

Enrico Lironi

«I tempi possono sembrare lunghi, ma si deve coinvolgere il territorio»

Quindi il rinnovato appello al capoluogo e agli amministratori locali.

«La città deve essere il faro del territorio - dice ancora Lironi - anche quando si tratta di dare delle risposte. Servono progetti di grande impatto a livello socio economico, ma per realizzarli si deve iniziare a coinvolgere le categorie nei vari tavoli, la Provincia di Como, la Camera di Commercio e altre amministrazioni. Temi irrisolti non mi pare che manchino sul territorio, così come aree per l'azione. L'importante è che i progetti coinvolgano per interesse tutto il territorio provinciale» conclude il membro del cda di Fondazione Cariplo.

Paolo Annoni

«Città assente». Il sindaco: «Non è vero»

Botta e risposta molto polemico sull'assegnazione dei contributi

(**da.c.**) «Non posso rimproverarmi nulla. Abbiamo onorato con grande fatica gli impegni assunti dalla giunta precedente e chiuso finalmente progetti e coperture finanziarie dei lotti rimasti in sospeso. Non credo che sia poco. Per quanto riguarda l'attualità, sono stati redatti progetti di avanzamento e ulteriore completamento dei lavori di Villa Olmo; abbiamo partecipato a ulteriori proposte, come quella della via Regia e sostenuto altresì quella dell'Università dell'Insubria, che non mi pare sia trascurabile».

Il sindaco di Como, **Mario Landriscina**, non ci sta a sentir parlare di una Como ai margini del bando Cariplo e rimasta a secco rispetto ai suoi competitori meno importanti.

Landriscina

Non posso rimproverarmi nulla, abbiamo svolto un ruolo da protagonisti

Rivendica invece «un ruolo da protagonista della città», anche se - ammette - «quanto presentato non è forse stato pienamente colto nel suo valore».

Le scelte attuate dalla Regione e dalla Fondazione Cariplo nel destinare gli 8 milioni di euro dei fondi emblematici non hanno certo soddisfatto il sindaco.

Anche perché la notizia, ieri, ha scatenato quasi immediatamente le polemiche sull'assenza di Palazzo Cernezzi dai centri promotori dei progetti vincenti.

Le opposizioni consiliari, in particolare, si sono scatenate.

«È stata una prova ulteriore dell'incapacità della giunta di progettare il futuro della città», ha detto **Vittorio Nessi**, capogruppo di Svolta Civica.

Subito seguito a ruota dal capogruppo del Partito Democratico, **Stefano Fanetti**, che ha parlato di una «totale mancanza di idee e di visione per il capoluogo».

Il più duro di tutti è stato però l'ex assessore **Bruno Magatti**, oggi consigliere di Civitas. «Più che i progetti, è emblematico il fatto che sindaco, giunta e maggioranza non siano stati in grado di costruire una relazione di qualità con la cultura, con il territorio, con chi fa qualcosa per promuovere in maniera significativa i valori e anche le prospettive di questa città - ha detto Magatti - È del tutto evidente che questo esecutivo ormai si caratterizza per una ordinaria amministrazione, peraltro fatta in confusione e male». La città, ha aggiunto l'ex as-

Le proposte
A destra, le immagini computerizzate di alcune delle strutture che l'Università dell'Insubria realizzerà nel Polo scientifico di via Valleggio grazie ai finanziamenti di Fondazione Cariplo e Regione. A sinistra, il Santuario della Madonna del Soccorso di Ossuccio

Fondi Cariplo-Regione, finanziati 4 progetti comaschi Adesso l'Insubria realizzerà la "piazza del Sapere"

Quasi tre milioni sono andati a Lariofiere che ha coinvolto undici diversi Comuni

Quattro grandi iniziative sparse sul territorio di tutta la provincia lariana e 8 milioni di euro di contributi a fondo perso. La Fondazione Cariplo (che ha stanziato 5 milioni di euro) e la Regione Lombardia (3 milioni la sua quota) hanno deciso ieri a chi andranno i soldi del bando 2019 dei cosiddetti interventi "emblematici maggiori".

La parte più consistente - 2,8 milioni - è stata assegnata a *LarioFiere Make Como - Saper fare, far sapere*, progetto nato dalla volontà di intervenire sul territorio recuperando «luoghi emblematici del fare che contribuiscono alla composizione del patrimonio materiale e immateriale della provincia».

All'interno di *LarioFiere Make Como* sono ben 11 i «luoghi» individuati dai promotori: dal museo del cemento di Merone al museo virtuale dei grandi comaschi in piazzetta Miglio, a Como, al museo della Barca lariana di Pianello del Lario. E, ancora, il restauro della torre piezometrica dell'ex cotonificio "Somaini", a Lomazzo, o il parco delle Api di Ronago in collaborazione con la storica fabbrica di dolciumi e caramelle Ambrosoli. Quasi 2 milioni di euro sono stati poi dati all'associazione *Abilitiamo Autismo Onlus* per realizzare, nella Cascina Cristina di Cantù, «un polo multifunzionale per la presa in carico delle persone adulte con disturbi dello spettro autistico».

La Diocesi si è vista consegnare un assegno di 1 milione e 350mila euro per la riqualificazione del Santuario della Beata Vergine del Soccorso di Ossuccio, che sarà dotato di una sala polifunzionale e di una foresteria.

Quasi due milioni, infine, sono andati all'Università dell'Insubria per il progetto di «rigenerazione urbana» di via Valleggio. L'obiettivo è dare vita a «una grande e innovativa piazza del sapere» da far «sorgere al centro della zona che accoglie il polo scientifico dell'Insubria e che è oggi percepita come periferica». Il valore del progetto, sostenuto anche con fondi dell'ateneo, è di 3,4 milioni di euro. I lavori dureranno tre anni e in parte sono già stati avviati. L'attuale polo scientifico dell'Insubria, è stato spiegato ieri, «diventerà un campus della cultura sviluppato intorno a una piazza centrale sulla quale si affaccerà il sapere: quello universitario, quello del Setificio, in parte confinante con l'ateneo, e infine quello del Museo della Seta, gioiello turistico e culturale della città» di Como.

Molti i commenti istituzionali seguiti ieri all'annuncio della destinazione dei fondi di Cariplo e Regione Lombardia.

Giovanni Fosti, presidente della Fondazione, ha ribadito come «i progetti emblematici maggiori offrano la possibilità di realizzare azioni molto significative, sia da un punto di vista simbolico che di impatto per tutta la comunità. Gli interventi finanziati hanno come obiettivo il recupero di luoghi di grande valore simbolico e identitario per la provincia di Como, il potenziamento di servizi per le persone che vivono situazioni di fragilità e la riqualificazione del polo scientifico universitario della città».

Soddisfazione è stata espressa dal presidente del consiglio regionale, il comasco **Alessandro Fermi** (Forza Italia): «Ancora una volta la Regione partecipa e contribuisce attivamente alla realizzazione di interventi significativi per migliorare la qualità della vita delle nostre comunità locali, premiando e sostenendo enti e realtà no profit la cui presenza e il cui contributo quotidiano sono di straordinaria importanza per il tessuto sociale», ha detto Fermi.

Anche il rettore dell'Insubria, **Angelo Tagliabue**, non ha nascosto il suo compiacimento. «Abbiamo lavorato alla realizzazione di un sogno urbano - ha detto - abbiamo immaginato un luogo dove l'università e il territorio possano essere davvero in dialogo. È un progetto ambizioso, che sa valorizzare il passato e nel contempo cogliere con decisione le sfide del futuro».

Infine **Martino Verga**, presidente della Fondazione provinciale della Comunità Comasca, si è detto «piacevolmente stupito dalla qualità dei progetti emblematici maggiori. Ho avuto la riprova di quanto gli enti no profit comaschi siano capaci di comprendere i bisogni della nostra comunità e siano lungimiranti nel dare una risposta a tali necessità».

Musei
Molti i musei finanziati con i fondi 2019 del bando Cariplo. Tra loro anche uno dei più interessanti musei della sponda occidentale del lago, quello di Pianello del Lario dove sono esposte le barche tradizionali e più antiche (*foto Antonio Nassa*)

Fragilità
Due milioni sono stati assegnati per la struttura di assistenza degli autistici adulti

Il sindaco di Como, Mario Landriscina (*foto Antonio Nassa*)

sessore ai Servizi sociali, «deve rendersi conto che la delusione provocata dalla giunta Landriscina va al di là dell'immaginabile; io stesso, che pure avevo dato credito, almeno inizialmente, a qualcuno di loro, devo assolutamente ricredermi. Non so come possano pensare di continuare ancora per due anni, si diano uno sguardo allo specchio e valutino di dire: "vada avanti qualcun altro perché proprio non siamo più in grado di farlo"».

Ma, come detto, il sindaco ha scelto di replicare. Attaccando. E rammentando, in primo luogo, che all'interno del progetto di Lariofiere, finanziato con quasi 3 milioni di euro, «è stato inserito anche il museo virtuale "Vis Comensis" di piazzetta Gianfranco Miglio, ideato in collaborazione con la "Fondazione Volta"».

Non solo. «In questa fase - fa maliziosamente notare Landriscina - la città è oggetto di molte attenzioni e manifestazioni d'interesse da parte di investitori privati, anche importanti. Qualcosa che il territorio stenta a riconoscere e a comprendere». La tesi del primo cittadino del capoluogo è una sorta di tiro al bersaglio grosso della società comasca indifferente e anzi ostile a chi governa oggi il capoluogo.

«Viviamo una situazione un pochino paradossale, su cui sarebbe utile riflettere adeguatamente», dice il sindaco. Che forse, ripensando ad esempio all'incontro di martedì con gli emissari dei grandi investitori cinesi di Greenland Group, si chiede perché dall'estero ci sia maggiore fiducia verso Como rispetto a quanta invece se ne misuri tra le mura di casa.

«Per il futuro - aggiunge così Landriscina - raccolgo certamente l'invito di Enrico Lironi, peraltro già esteso a tutti nell'ambito del recente incontro del tavolo della competitività. Prepararsi per tempo è opportuno e lo faremo. La città merita grandi attenzioni. Le stesse che spesso ci giungono come detto da investitori esterni. Tutte da approfondire e concretizzare, ovvio, ma reali. Attenzioni che invece stentano a farsi avanti dal territorio».

L'università rilancia dopo i fondi Cariplo «Ticosa e Santa Teresa le prossime sfide»

Qui Insubria. Subito i lavori per valorizzare via Valleggio strizzando l'occhio al San Martino
Il prorettore Serra Capizzano: «Abbiamo scelto un progetto che avesse senso anche per la città»

ANDREA QUADRONI

Il finanziamento ottenuto da Fondazione Cariplo alimenta i desideri di espansione dell'Insubria a Como. Sono tre le aree attorno cui dovrebbero concentrarsi le mosse future dell'università: via Valleggio (con una suggestione sul vicino San Martino), Santa Teresa e Ticosa. «Sugli "emblematici" - spiega il prorettore **Stefano Serra Capizzano** - abbiamo cominciato a lavorarci fin dall'inizio del nostro rettorato, ancora prima che uscissero i bandi. Volevamo arrivare pronti alla scadenza: la volta precedente non avevamo presentato nulla e ci sembrava un errore grave non farlo di nuovo. Abbiamo scelto un progetto che avesse senso anche per la città».

Il cuore è il polo scientifico di via Valleggio, sede del dipartimento di Scienza e alta tecnologia, una cittadella frequentata da circa mille studenti e settanta professori e ricercatori.

I lotti di lavoro sono quattro e prevedono la trasformazione dello spiazzo interno di via Valleggio in una versione comasca della milanese piazza Gae Aulenti, aperta a iniziative sociali e culturali, oltre a creare nuovi spazi studi e d'incontro per gli studenti. Sarà riqualificata l'aula magna (480 posti) e recuperati luoghi per aule didattiche in via Castelnuovo. Il parcheggio a raso è già stato realizzato: ora sarà completato con la copertura di pannelli fotovoltaici, con cinque posti dedicati al car sharing e uno per ricaricare le auto elettriche. L'università riceverà 1,9 milioni di euro, di cui novecentomila euro dalla Fondazione e un milione dalla Regione. Il progetto totale è tre milioni e quattrocentomila euro: a restante parte sarà in capo all'ateneo. I lavori dureranno tre anni e in parte sono già stati avviati.

> Si pensa a una versione cittadina dell'incubatore Comonext

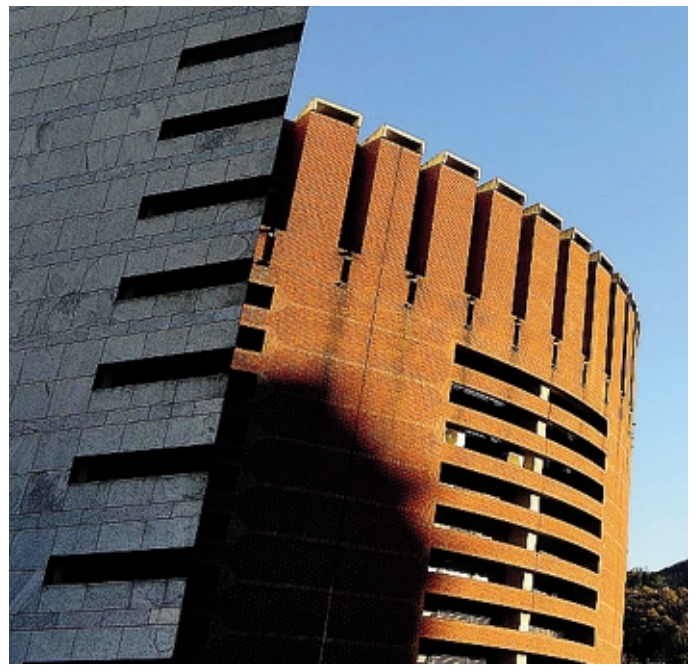
L'ex ospedale psichiatrico

L'espansione in quell'area strizza l'occhio, vista la vicinanza, al compendio dell'ex ospedale psichiatrico: «Potrebbe essere una partita, ma è ancora tutta da esplorare - aggiunge Serra Capizzano - sarebbe un percorso da intraprendere con aziende ad alto contenuto tecnologico che possano collaborare con i nostri laboratori e i gruppi di ricerca avanzati». Pur con tutte le differenze, una versione cittadina di Comonext. «I finanziamenti ricevuti danno comunque ulteriore margine di manovra per altri interventi, per esempio ristrutturare in tempi ragionevoli Santa Teresa». Per la riapertura, saranno necessari diversi lavori poiché la struttura attuale dovrà passare da ex dormitorio a un polo scientifico e congressuale, al servizio del settore umanistico dell'ateneo e del neonato dipartimento di Scienze umane e dell'innovazione del territorio.

Dopo l'inaugurazione del 2003, la residenza ebbe fin dall'inizio problemi per identificare un gestore. Il Politecnico restituì le chiavi nel 2013, mentre l'Insubria, a gennaio 2019, comunicò al Comune la decisione di riconsegnare il compendio. L'amministrazione, prendendo atto, aveva chiesto il rispetto del termine di preavviso di sei mesi. Poi, a luglio, il cambio di rotta.

L'ex tintostamperia

Infine, c'è la Ticosa, con l'interesse segnalato per la Santarella, ipotizzata dall'Insubria come possibile sede del polo bibliotecario o di uffici. In realtà, dopo i contatti avanzati avuti con l'amministrazione, l'ateneo procede con cautela e circospezione, attendendo anche la bonifica della "cella 3", l'area di circa 4.800 metri quadrati collocata proprio dietro la Santarella.



L'università in via Valleggio, progetto per rivedere l'area ARCHIVIO

Stefano Serra Capizzano

Primo piano | Tra futuro e memoria

Fondi Cariplo, c'è già chi lavora per il bando del 2023 La Provincia punta al campus scolastico al San Martino

Bongiasca: «Siamo già all'opera. Sarà necessario coinvolgere tutti, a partire dalla città»

Bongiasca
Entro breve dovremo parlare con Regione Lombardia che è proprietaria dall'area

(**f.bar.**) Fondi Cariplo, c'è già chi lavora in vista del prossimo bando. Dopo la delusione per il limitato ruolo giocato da Como negli stanziamenti elargiti per i progetti emblematici che hanno messo 8 milioni di euro a disposizione di 4 interventi tra città e provincia, c'è chi sta già puntando diritto al 2023, anno della prossima assegnazione, e ha già un piano ben definito, anche se ancora da sviluppare.

Si tratta del campus provinciale nell'area dell'ex ospedale San Martino dove insediare le scuole superiori del territorio, partendo dal nuovo Setificio. Un'idea lanciata nei mesi scorsi dal presidente della Provincia di Como, Fiorenzo Bongiasca, che nelle ultime ore ha trovato un assist molto importante nelle parole di Enrico Lironi, esponente comasco nel cda della Fondazione Cariplo. A lui si deve, proprio a margine dell'assegnazione dei fondi, l'esortazione affinché il Comune di Como e il territorio inizino a lavorare al prossimo bando senza pensare al fatto che si parla del 2023. Ed è proprio lui a citare quali possibili obiettivi da mettere nel mirino la Ticosa, l'ex ospedale Sant'Anna e anche l'area del San Martino, invitando a fare squadra. «Esortazione che raccolgo, ritengo molto valida e che personalmente ho recepito visto che sul fronte dell'ex ospedale psichiatrico del San Martino sto già lavorando da tempo», spiega il presidente della Provincia di Como, Fiorenzo Bongiasca. Fu lui infatti a lanciare l'idea lo scorso dicembre quando, tra gli obiettivi per il 2020, aveva inserito l'iter per arrivare alla costruzione di un nuovo Setificio nella zona dell'ex San Martino. Un'operazione dal costo stimato di 25 milioni di euro. E così, dopo il fallimento dell'ipotesi di creare proprio a San Martino il campus dell'Università dell'Insubria, il piano di Bongiasca fu il primo a rilanciare di fatto una discussione sul destino del cosiddetto "polmone verde" della città. «Adesso - spiega - certamente, la prospettiva di avere un piano che possa poi essere presentato in sede di richiesta dei finanziamenti per i progetti emblematici nel bando del 2023, ci fornisce ulteriore slancio e ci spinge ancor di più lavorare e cercare partner in questa missione. Personalmente continuerò a mandare avanti i miei colloqui con tutti i vari soggetti interessati». Parole che confermano come il numero uno di Villa Saporiti stia già procedendo su questa strada e che la risorse economiche di Fondazione Cariplo rappresentano sicuramente un obiettivo importante per immaginare il futuro dell'area. E se il piano della Provincia prevede a breve di confrontarsi con Regione Lombardia, proprietaria dell'area del San Martino, e con gli altri soggetti coinvolti, sembrerebbero esserci già state delle riunioni proprio con Ats Insubria e Asst Lariana che occupano gli spazi per capire la loro eventuale disponibilità a "traslocare" e lasciare libere le strutture necessarie alla nascita del campus scolastico. La strada per il 2023 è ancor lunga ma c'è chi è all'opera e ovviamente «come successo già in passato, l'intento è di coinvolgere il Comune di Como», chiude Bongiasca.

Una veduta dall'alto dell'area dell'ex ospedale psichiatrico San Martino di Como

Focus Casa | Regole e sconti fiscali

Bonus facciate, dal caos alle regole definitive sul 90%

Eco-bonus. L'Agenzia delle Entrate dopo quasi due mesi, ha fugato ogni dubbio di interpretazione della nuova detrazione fiscale per i lavori esterni sugli edifici

SIMONE CASIRAGHI

Caos bonus facciate: forse qualcosa si è mosso. E per il nuovo sconto fiscale tutto potrebbe rientrare nella norma. Quanto meno l'Agenzia delle Entrate, ormai a fine febbraio, ha chiarito ogni dubbio su come poterne beneficiare.

L'applicazione della detrazione fiscale del 90% sui costi sostenuti per il rifacimento dei muri di perimetro esterno degli edifici è rimasta al palo per almeno un mese intero, cioè dalla sua entrata in vigore. Peccato che restassero diversi punti controversi sulla sua applicazione: non si sapeva esattamente a quali specifici interventi si potesse applicare; per quali edifici e per quali no valesse il beneficio, quali fossero e come individuare le zone entro cui individuare gli immobili che potevano usufruire dello sconto. Ma anche la tipologia di beneficiari (solo privati o anche le società?) oppure semplicemente come comportarsi in presenza del sovrapporsi con altre detrazioni previste dalla ampia famiglia degli eco-bonus: su tutte la detrazione del 65-85% per i lavori di efficientamento energetico.

Il documento-guida del Fisco, appena pubblicato la settimana scorsa, una circolare di 16 pagine di dettagliate istruzioni per attuare (ha quindi chiarito molto, anche se, man mano che ci si trova ad applicare questa norma, altri chiarimenti si rendono necessari. Solo l'ultimo, in ordine di tempo, è stato sollevato proprio in Lombardia. Il bonus facciate infatti prevede che lo sconto venga applicato agli immobili sottoposto a intervento di recupero edilizio ma che si trovino nelle zone A (parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale) o B (parti del territorio totalmente o parzialmente edificate). Peccato però che moltissimi Comuni della Lombardia non adottano più fra i loro strumenti urbanistici la suddivisione del territorio in zone A, B o C.

Zona R1

LE NUOVE CLASSIFICAZIONI

Resta un dubbio solo per i Comuni che hanno adottato nuove categorie

La discrepanza fra norma e realtà è tutta nominalistica. Ma quando si parla di leggi fiscali, il rischio di vedersi bloccare una pratica anche solo per uno uso "sbagliato" dei termini è altissima. I Comuni infatti hanno abbandonato la classificazione fra zona A, B o C fino alla F, per adottare tecnicamente una definizione nuova che invece fa riferimento a sigle che vanno da R1 a R4 per identificare gli ambiti del proprio territorio, per esempio le aree storiche o le aree residenziali. Gli operatori, a questo punto, si aspettano una ulteriore nota di chiarimento in cui parificare le due definizione ed evitare di incorrere in equivoci o controversie.

Intanto però la circolare delle Finanze (febbraio 2020) chiarisce molti dei dubbi sull'applicazione del bonus facciate. Vediamo quindi in sintesi il quadro completo.

Il primo chiarimento, non così scontato, conferma la detrazione al 90% senza limiti di spesa. Misura confermata quindi per gli interventi per il recupero o il restauro delle facciata esterne degli edifici, interventi che devono essere eseguiti solo sulla parte esterna della facciata. La detrazione si applica alle spese sostenute nel 2020 e possono usufruire anche gli inquilini (coloro occupano l'appartamento in affitto). I pagamento dei lavori va fatto esclusivamente tramite bonifico bancario.

Sconto anche alle imprese

Chiarimenti puntuali anche su chi sono i beneficiari degli interventi: il bonus facciate vale per tutti i contribuenti residenti e non residenti in Italia, e che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati. Sono quindi ammessi persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, società semplici, associazioni tra professionisti, soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali).

In particolare, inoltre, il bonus del 90% spetta al proprietario, o al titolare di altro titolo idoneo (per esempio appunto, gli inquilini), al momento di avvio dei lavori o al momento del pagamento delle spese.

Le norme guida

La regola

La detrazione fiscale è al 90%

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute nel 2020 o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2020.

Nessun limite

Rimborso in dieci anni

La detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno del pagamento dei lavori. Per il "bonus facciate" non sono previsti limiti massimi di spesa né di detrazione.

I soggetti ammessi

Detrazione anche per gli inquilini

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche le imprese che sostengono le spese per l'esecuzione dei lavori. Possono usufruire delle detrazione fiscale anche gli inquilini in affitto.

Per quanto riguarda invece la tipologia di lavori, oltre a ribadire che devono riguardare la "facciata esterna dell'edificio", la circolare precisa anche l'esclusione per esempio di lavori o interventi che riguardano cortili o facciate interne, a meno che non siano visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico. Precisato questo, l'intervento dell'Agenzia spiega che la detrazione vale anche per interventi di manutenzione ordinaria, come la pulitura o tinteggiatura esterna, devono però riguardare strutture opache della facciata, balconi, ornamenti e fregi.

Il cumulo con gli altri bonus

Ci sono poi regole particolari per i lavori che riguardano l'efficienza energetica: devono essere influenti dal punto di vista termico o interessare oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Ultimo dettaglio: il pagamento e il rimborso del bonus. La detrazione si utilizza direttamente in dichiarazione dei redditi, viene ripartita in dieci quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2020 e nei nove periodi d'imposta successivi e spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda.

Alcuni adempimenti d rimborso, specifica la circolare, possono cambiare a seconda del contribuente, per esempio il pagamento delle spese va fatto tramite bonifico. Un ultimo passaggio, vista la ricca famiglia degli eco-bonus, riguarda la cumulabilità delle altre detrazioni fiscali: le regole per utilizzare anche altre detrazioni edilizie sono differenti e in relazione alla specificità dei lavori che vengono effettuati sulla facciata degli edifici.