

RASSEGNA STAMPA

15 – 21 febbraio 2021

Immobili in affitto Un boom di annunci

La ricerca

Il fenomeno è legato
alla crisi dei pubblici esercizi
Stabile il numero
delle offerte per la vendita

La crisi che investito il segmento della ristorazione e dell'ospitalità nella vicina Svizzera sta tutta nel 70% in più alla voce "annunci di locazione" (leggasi affitto) con cui si è chiuso l'anno da poco trascorso.

È stata la piattaforma immobiliare ImmoScout24 a certificare che «vista la rilevanza che gli affitti hanno all'interno delle spese fisse di queste attività, l'ipotesi più accreditata è che numerosi ristoratori abbiano dovuto lasciare il locale affittato per questo motivo».

Di certo, gli annunci relativi agli affitti hanno di gran lunga superato (per non dire quasi doppiato) quelli relativi alle vendite. ImmoScout24 fa nota-

re, a tal proposito, che «mentre in precedenza il 70% degli annunci relativi alla ristorazione riguardava proprietà in vendita, queste ultime oggi rappresentano soltanto una quota pari al 40%». È evidente che le pesanti restrizioni imposte ormai da due mesi da Berna potrebbero ora acuire ulteriormente il problema all'interno di un segmento che in Ticino dà lavoro a 3590 frontalieri.

C'è però un altro aspetto della vicenda che vale la pena rimarcare. Già perché se gli affitti arrancano, le vendite o meglio gli annunci di vendita restano su livelli costanti. ImmoScout24 spiega che «il numero di annunci per beni immobiliari messi in vendita resta stabile, allo stesso livello di prima della crisi». E tutto ciò ha una spiegazione ben precisa: «A causa della debolezza dei tassi, i proprietari hanno il vantaggio di aver meno costi rispetto agli inquilini».

M. Pal.

Lago e Valli



La gru e i ponteggi montati sulle facciate dell'ex caserma della guardia di finanza FOTOSERVIZIO SELCA



La zona interessata dai lavori di messa in sicurezza del tetto

Il magnate spagnolo si tiene l'ex caserma Per le sue vacanze

Menaggio. Iniziati i lavori al tetto della residenza a lago. L'imprenditore delle telecomunicazioni Taulet Ferrando presenterà un progetto per ricavare una super villa

MENAGGIO

GIANPIERO RIVA

È un grosso imprenditore spagnolo, magnate delle telecomunicazioni, il nuovo proprietario della ex caserma della Guardia di finanza di Menaggio.

Si tratta di **Ferrando Eduardo Jose Taulet**: è lui che si è aggiudicato l'immobile all'asta lo scorso mese di settembre per la bella cifra di 2.888.888 euro, a fronte di una base d'asta di 1.200.000 euro.

La partecipazione alla gara



Il cantiere dell'ex caserma della finanza visto dal lago

era stata fatta a nome della società Newco Rangali Como Lake srl, ma si è poi appreso che l'acquirente, in realtà, è una persona fisica che intende recuperare l'appetibile immobile a lago per farne una residenza di vacanza.

All'asta avevano partecipato 13 potenziali acquirenti, soprattutto stranieri: tedeschi, olandesi, russi, arabi, iraniani e anche uno spagnolo; diverse nazionalità e offerte tutte ben più alte della cifra di base che la dicono lunga sull'interesse nei confronti della ex caserma. Il nuovo proprietario non ha ancora presentato un progetto di recupero a Comune e Soprintendenza, ma è pressoché scontato che il suo obiettivo sia ricavare in comoda villa dove trascorrere periodi di vacanza sul lago, senza aumentarne o modificarne i volumi.

Clooney style

Una villa sullo stile della notissima Villa Oleandra di George Clooney e delle sontuose residenze di altri facoltosi personaggi stranieri che frequentano il Lario. Per adesso, come riferisce il sindaco di Menaggio,

Michele Spaggiari, Taulet ha ottenuto il permesso di intervenire per la messa in sicurezza e la manutenzione della copertura e del sottotetto.

«Dopo un completo abbandono per tanti anni, c'è il rischio che l'edificio crolli in più punti e il nuovo proprietario sta effettuando degli interventi di messa in sicurezza. Poi presenterà un progetto di recupero, destinato, molto verosimilmente, a trasformare l'immo-

bile in residenza di lusso ad uso personale». La ex caserma, che si affaccia direttamente a lago in luogo appartato, è suddivisa su tre piani di 600 metri quadrati complessivi.



Francisco Ferrando
Imprenditore

Anni Settanta

Pochi per ricavare un adeguato numero di camere e farne una struttura ricettiva, l'ideale per ricavarne una sontuosa villa da far invidia a tante altre.

L'immobile è stato la caserma della Guardia di finanza del Centro Lario fino ai primi anni '70, poi venne chiusa e il personale trasferito nella nuova caserma di Nobiallo, attiva tuttora.

Erba



Il rendering dell'intervento in corso nella zona che un tempo era occupata dalla stamperia Tisba



Il traffico alla rotonda della Malpensata BARTESAGHI

Ristorante, negozi e magazzino Al posto dell'ex stamperia Tisba

Erba. La giunta ha approvato il piano di intervento nella zona della rotonda della Malpensata. Le previsioni del traffico indicano un aumento del 3,4%, ma il vero guaio è il passaggio a livello

ERBA

LUCA MENEGHEL

La vecchia stamperia Tisba fa spazio a un ristorante self-service, due esercizi commerciali e un magazzino per il supermercato Iperal.

Il piano attuativo ha ottenuto il via libera dalla giunta, sono previste opere di compensazione per un valore di 193 mila euro. I progettisti hanno stimato l'impatto viabilistico: all'ora di punta, la crescita del traffico sulla rotonda della Malpensata non sarà superiore al 3,4 per cento. Insomma: se ci saranno code, la "colpa" resterà del passaggio a livello di corso 25 Aprile.

Il progetto è stato presentato dalla Tisba Srl, proprietaria dello stabile e del terreno, e

dalla società S.C. Evolution, che collaborerà alla realizzazione del progetto.

I lavori sono già in fase avanzata, la storica stamperia-tintoria di via Volontari della Libertà lascerà spazio a un nuovo polo commerciale in sinergia con il confinante supermercato Iperal.

Trasformazione

La trasformazione, si legge nella delibera di giunta con cui l'amministrazione ha dato il via libera al piano attuativo, «assicura il rafforzamento delle relazioni tra l'area urbana centrale e il settore orientale della città, inoltre prevede la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico».

In arrivo ci sono 193 posti

auto a raso e disposti su due livelli (di cui uno interrato), le società si impegnano inoltre ad adeguare la piccola rotonda di via Volontari della Libertà per agevolare il passaggio dei mezzi pesanti: la spesa totale è pari a 192.899 euro, in seguito verranno definiti i costi di costruzione.

Su un'area di 7.160 metri quadrati arriveranno tre unità commerciali. La prima, destinata al ristoro e alla somministrazione di alimenti e bevande, misurerà 900 metri quadrati: niente di ufficiale, ma da tempo si parla di un possibile trasferimento del ristorante self-service Top Gourmet di corso 25 Aprile.

Ci saranno poi due esercizi di vicinato da 150 e 250 metri

quadrati, uno dei quali potrebbe essere occupato da un bar.

La seconda parte del progetto, che interessa una superficie di 570 metri quadrati, riguarda invece l'allargamento dei magazzini di Iperal: di fatto sarà invisibile al pubblico, la superficie commerciale del supermercato resterà quella che tutti gli erbesi hanno imparato a conoscere.

Il passaggio a livello

L'arrivo di nuove attività commerciali in un'area nevralgica per la viabilità erbese potrebbe appesantire ulteriormente il traffico a ridosso della rotonda della Malpensata, che è la porta di accesso a corso 25 Aprile e al centro di Erba. Secondo la relazione presentata dai progettisti,

però c'è da stare tranquilli.

L'arrivo di Iperal, che risale alla fine del 2015, comporta la presenza di 2.885 veicoli all'ora sulla rotonda della Malpensata nel momento più critico della settimana (il venerdì dalle 17.30 alle 18.30), tenendo conto ovviamente anche dei veicoli che passano da lì senza fermarsi al supermercato. Le nuove attività comporteranno un aumento del 3,4 per cento, si arriverà a 2.985 veicoli all'ora.

Capiterà di restare in coda? Probabile, ma le code ci sono da anni e hanno poco a che vedere con il supermercato: la responsabilità, come sempre, è del passaggio a livello di corso 25 Aprile che verrà eliminato nei prossimi anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

il punto

Arrivano 193 posti auto vicini al Corso



Il distributore di benzina

Un'idea accantonata

La stamperia-tintoria Tisba, di proprietà di Germano Colombo, si trova in via Volontari della Libertà a ridosso del torrente Lambrone e confina con il supermercato Iperal, inaugurato nel mese di novembre del 2015. Un primo progetto, presentato alla passata amministrazione comunale, prevedeva la realizzazione di un distributore di benzina nell'area occupata dall'azienda; l'idea è stata poi accantonata al punto che adesso si parla di realizzare un'area commerciale a completamento dei servizi offerti da Iperal (nella foto, un rendering del progetto).

Self service e bar

La messa in sicurezza

I lavori di riqualificazione dell'area sono in fase avanzata, il via libera definitivo al piano attuativo è arrivato il 15 febbraio. In arrivo c'è un ristorante self-service, oltre a due esercizi commerciali più piccoli (uno potrebbe essere un bar); è previsto inoltre l'allargamento dei magazzini del supermercato Iperal. In cambio verranno realizzati 193 posti auto a uso pubblico e verrà messa in sicurezza via Volontari della Libertà, sistemando la piccola rotonda già esistente.

L'ora di punta

Il rischio caos

I progettisti hanno presentato un dettagliato piano del traffico che all'ora di punta prevede un aumento del traffico sulla rotonda della Malpensata pari al 3,4 per cento. Sulla piccola rotonda di via Volontari della Libertà, sempre all'ora di punta, è stimato un incremento del traffico pari al 9,1 per cento, ma si tratta di un punto molto meno delicato per la viabilità generale dell'area rispetto alla Malpensata. L.MEN.

Superbonus 110% Per iniziare i lavori servono sei mesi

Costruzioni. Un sondaggio di Confartigianato Como tra le imprese interessate dal maxi incentivo «Opportunità, ma regole complesse: pochi cantieri»

COMO

Sei mesi di tempo tra la richiesta del cliente e l'apertura del cantiere. Il Superbonus 110% è un'occasione interessante ma la sua attuazione si sta dimostrando ancora difficoltosa soprattutto per la mancanza di certezze a livello di regole.

Secondo un sondaggio di Confartigianato Imprese Lombardia, il 46% delle piccole e micro imprese intervistate, ritiene che il bonus sia un'occasione: «Può essere una grossa opportunità sia per il cliente che per le imprese che potrebbero avere una mole di lavoro importante. Le richieste di preventivi sono davvero parecchie il che dimostra un notevole interesse, purtroppo coperto dal fatto che si pensa sia "tutto gratis" e bisogna far capire al committente come funziona. Una bella idea che è stata venduta male» afferma Virgilio Fagioli presidente Confartigianato Costruzioni Como e Lombardia.

Le regole

Si è iniziato a parlare di Superbonus 110% ad aprile, a luglio 2020 sarebbe dovuto essere operativo, siamo a fine febbraio 2021 e i cantieri aperti sono pochi: «Tanti passaggi non sono ancora stati chiariti, persiste questa sensazione di vagare nel limbo per capire cosa fare e come farlo».

I rallentamenti iniziano ancora prima della fase di proget-

tazione con l'indagine preliminare su tutti i documenti e gli atti depositati in Comune e in Catasto riguardanti l'immobile: «Se non ci sono problemi parte l'iter di progettazione, ma se troviamo incongruenze sul fabbricato, bisogna andare a condonare tutte le incongruenze che ci sono con ulteriori tempi burocratici, aggravati dal fatto che gli uffici pubblici non sono sempre aperti, i Comuni non hanno il personale attivo».

Da un anno a questa parte con le restrizioni sanitarie, gli uffici hanno orari di apertura limitati, a volte viene garantita la presenza degli addetti solo per un paio di giorni la settimana e affrontare certe problematiche online non è semplice. Una criticità, quella della mancata risposta di uffici comunali e pubbliche amministrazioni, rileva-

■ Per il 41% delle imprese pesa la lentezza degli uffici tecnici dei Comuni

■ «Frequenti richieste di chiarimento sugli interventi ammessi»

ta dal 41,8% delle aziende.

«La progettazione ha i suoi tempi ma è la parte un po' più snella anche se può succedere che alcuni passaggi che prima rientravano nel bonus poi non rientrino più. Problemi burocratici che si susseguono, nascono nuove incertezze tutti i giorni, bisogna richiedere in continuazione chiarimenti all'Agenzia delle Entrate. Abbiamo aperto un cantiere dove sono presenti tutte le detrazioni e se settimana scorsa sembrava che il tetto si potesse isolare in un certo modo, adesso abbiamo dovuto inviare delle richieste di chiarimento perché a quanto pare non va più bene e non rientra più nel 110%».

La tempistica

Progetti in attesa di risposte, passaggi poco chiari: «Dalla richiesta del cliente all'apertura del cantiere, abbiamo valutato un tempo di circa 6 mesi. Da tenere presente inoltre il vincolo della tempistica: bisogna arrivare a giugno 2022 con almeno il 70% dei lavori attuati».

Probabilmente le cose sarebbero andate meglio con un supporto tecnico in fase di stesura delle regole del bonus stesso: «Forse sarebbe bastato coinvolgere persone del settore quando è stato scritto, magari potevano risolvere questi passaggi e questi problemi a priori, sarebbe stato necessario porsi le domande giuste». **L. Bor.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Per il Superbonus 110% l'attuale scadenza è giugno 2022

La scheda

Un'impresa su due segnala ritardi

Un sondaggio di Confartigianato Imprese Lombardia rileva come il Superbonus 110% venga visto come un'opportunità dal 46,4% delle micro e piccole imprese del settore Costruzioni. Dal lato dell'offerta il 24,4% dichiara di aver già ricevuto segnali di mercato per l'utilizzo del bonus, dai primi contatti al preventivo, fino all'inizio lavori. Tra queste, il 53,3% delle imprese segnala il ritardato inizio delle attività a causa di problemi burocratici, per esempio legati a sanatorie, il 41,8% indica invece la mancata risposta di uffici comunali e pubbliche

amministrazioni.

Una difficoltà che viene segnalata da quote maggiori di imprese che risiedono in comuni con oltre 10.000 abitanti: 50% nei grandi comuni contro il 38,9% dei piccoli.

L'indagine evidenzia anche la presenza di diffuse difficoltà, rilevate nel 45,9% dei casi, di gestione dell'asseverazione e del visto di conformità. Dal lato della domanda interna, l'8% delle Mpi ha effettuato o prevede di effettuare ristrutturazione di immobili aziendali usufruendo del superbonus 110%.

Focus Casa

I nuovi strumenti e servizi



Ristrutturare Como

Il progetto si amplia al superbonus 110%

Consulenza. La filiera del sistema dell'edilizia locale ha accresciuto la propria capacità di analisi e di capacità nell'offrire risposte immediate sui progetti

COMO

FRANCESCA SORMANI

Ristrutturare e riqualificare la propria casa, risparmiando non è solo un desiderio di tanti proprietari di immobili, ma grazie al progetto «Ristrutturare Como» è sempre di più una concreta possibilità.

Un'opportunità che non deve essere persa soprattutto alla luce degli incentivi offerti dai bonus, in particolare il maxi bonus 110%. Tante occasioni da sfruttare per ottenere un risparmio dei consumi, il miglioramento del patrimonio edilizio e del benessere abitativo.

Attraverso il progetto «Ristrutturare Como» operare diventa ancora più semplice: tutti i soggetti del mondo dell'edilizia della provincia di Como, con l'appoggio degli istituti finanziari, hanno infatti creato un'importante partnership per offrire il giusto supporto a privati e proprietari di immobili. Lo scopo dei protagonisti del sodalizio, asso-

ciazioni di impresa e professionisti della filiera comasca dell'edilizia, è diffondere la conoscenza delle misure fiscali e agevolative, consentendo a privati e famiglie di verificarne la fattibilità e la convenienza.

Riqualificare e tagliare i costi energetici della propria abitazione è diventata in questi anni la strada da percorrere a fronte anche di una rinnovata sensibilità

culturale. Gli incentivi offerti dai bonus si trasformano in uno sprone ad intraprendere il percorso. La confusione generata da un affollarsi di norme – talvolta anche poche chiare – può trasformarsi in un freno che ostacola la messa in opera degli interventi. Da tutte queste esigenze riparte oggi con un nuovo slancio «Ristrutturare Como». Alla luce delle nuove opportunità offerte nel-

40%

IL RISPARMIO

Il taglio di consumi e delle bollette è il primo effetto degli interventi



Antonio Moglia

l'ambito della ristrutturazione i protagonisti in gioco, ognuno in base alle proprie competenze e professionalità, si mettono a disposizione per informare rispetto alle opportunità tecniche e fiscali legate alla riqualificazione. E il risparmio è sicuramente alla base della scelta di chi decide di migliorare la vivibilità della propria abitazione sfruttando le possibilità offerte dal superbonus, optando per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

«Gli autori del progetto sono i rappresentanti della filiera edilizia del territorio - spiega Antonio Moglia, responsabile area Fisco ed Economia di Ance Como e referente del progetto «Ristrutturare Como» -. Nel sodalizio entrano in gioco la committenza, le imprese, gli artigiani, tutti i comparti perciò legati al mondo edile comasco, supportati dalle banche Bcc locali.

La capacità di orientamento

«L'obiettivo di questa partnership che abbiamo voluto costituire ormai otto anni fa è di offrire risposte puntuali e precise rispetto a qualsiasi richiesta che rientra nell'ambito della ristrutturazione e riqualificazioni degli immobili».

Temi diventati sempre più attuali con le nuove misure. «Il nostro compito è fare formazione, promuovere la cultura della riqualificazione edilizia, sfruttando anche i benefici dei bonus fiscali - prosegue Moglia -. Vogliamo offrire tutti gli indirizzi corretti per avviare la trasformazione del proprio immobile dando voce a chi si occupa, da vari punti di vista e mettendo in campo diverse professionalità, di questo tema. Ecco perché partiamo dai proprietari di casa, agli amministratori di condominio, fino ad arrivare alle imprese e agli arti-

L'iniziativa in pillole



Il progetto

I protagonisti della filiera

Tutti i soggetti del mondo dell'edilizia della provincia di Como, con l'appoggio degli istituti finanziari locali, hanno creato un'importante partnership professionale e di competenze per offrire il giusto supporto a privati e proprietari di immobili.



L'attività

Sensibilizzare sul risparmio

Riqualificare e tagliare i costi energetici della propria abitazione è diventata in questi anni la strada prioritaria da percorrere a fronte anche di una rinnovata sensibilità culturale delle famiglie e dei privati cittadini.



Il servizio

Dare una risposta a ogni esigenza

Lo scopo di questa partnership che è stata costituita otto anni fa è quella di offrire risposte puntuali e precise rispetto a qualsiasi richiesta che rientra nell'ambito della ristrutturazione e riqualificazioni degli immobili.

giani. Un impegno che i membri di questo sodalizio hanno assunto per promuovere la sensibilità verso la sostenibilità dell'abitare. Il comfort abitativo è infatti sinonimo di risparmio energetico fino al 40% in bollette e quindi significa taglio dei costi sulle bollette, elemento fondamentale per le famiglie. Oggi più che mai riqualificare gli edifici diventa importante non solo per un abbellimento estetico, ma per migliorare le performance energetiche dell'abitazione stessa, abbattendo i consumi, in un'ottica green di rispetto dell'ambiente che vogliamo promuovere».

Un processo di riqualificazione che porta anche ad incrementare il valore dell'immobile sul mercato e gli attori di «Ristrutturare Como» sono pronti ad offrire tutte le indicazioni necessarie a chi deciderà di investire sul mattone e sul luogo più importante, la propria abitazione, facendo leva su bonus e agevolazioni fiscali previsti dalla Manovra.

Priorità alla qualità dei lavori

«Con le nostre indicazioni vogliamo venga privilegiata la qualità dei lavori perché si diffonda la cultura del bello e nel contempo si comprenda l'importanza di puntare al risparmio energetico che porta con sé numerosi benefici che toccano sia le spese che la tutela dell'ambiente - conclude Moglia -. Cultura e formazione sono stati alla base dello sviluppo del progetto e vogliamo proseguire in questa direzione promuovendo convegni, incontri e momenti di confronto per approfondire tutti gli argomenti legati al mondo della ristrutturazione».

«Ristrutturare Como» è attivo anche online al sito www.ristrutturarecomo.it e chiamando al numero verde 800.978.500.

Chiatta e maxi gru (con code): paratie show

La maxi opera. Si lavora in piazza Cavour e all'inizio di viale Geno: rallentamenti per la chiusura di una corsia. Posizionato l'80% dei pali di fondazione della vasca e le prime palancole. Avviata la produzione delle barriere

GISELLA RONCORONI

Il cantiere delle paratie raddoppia tra piazza Cavour e viale Geno e con maxi gru, chiatta e tanti operai al lavoro sta attirando diversi curiosi che, al di là della rete di protezione, osservano l'avanzamento del sistema antie-sondazione.

Le grosse operazioni in corso stanno prevedendo anche, in mattinata, la chiusura di una corsia del lungolago, con rallentamenti e qualche coda.

Nel dettaglio due sono i punti principali interessati dal cantiere che chiuderà i battenti definitivamente il 27 aprile del 2023, anche se per la primavera dell'anno prossimo una buona parte del lungolago verrà riaperto al pubblico completamente rinnovato.

Gli interventi

La grossa chiatta e le gru posizionate a ridosso di piazza Cavour servono per la costruzione della vasca "A". I lavori in quella zona stanno riguardando l'esecuzione di pali di grande diametro per la fondazione della vasca, operazione arrivata ormai all'80% (sono infatti stati posizionati oltre 65 pali sugli 86 complessivi, con un ritmo di sei pali a settimana. Sempre nella stessa area è iniziata anche l'iniezione delle palancole, che procederà per circa tre settimane. Avviata la lavorazione, che viene effettuata ovviamente su misu-

ra, delle strutture per "puntone" quello che in termine tecnico si chiama "cassero" (un recinto chiuso, con pareti a tenuta d'acqua, che si costruisce per mettere all'asciutto una parte di un corso d'acqua).

Le tappe

Dalla parte opposta, all'inizio di viale Geno si vede un dispiegamento importante di uomini e mezzi. Ma cosa stanno facendo? È in corso di completamento il prescavo per la realizzazione della barriera profonda sulla quale verrà poi realizzata la fondazione che ospiterà le barriere mobili a pacchetto (è in corso la produzione, anche in questo caso da parte di aziende specializzate). Una volta completati gli scavi ci vorranno un paio di settimane per l'iniezione nel terreno del cemento per consolidare le fondazioni, il cosiddetto "jet grouting".

Capofila dell'intervento è la Regione, che ha assegnato l'appalto della grande opera all'associazione temporanea di imprese composta da Rossi Renzo Costruzioni, Cgx, Ranzato e dalla comasca Engeco, mentre il Comune dovrà farsi trovare pronto per il completamento dei lavori con verde e arredo urbano della nuova passeggiata che avrà un'ampiezza complessiva verso il lago di undici metri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La grossa chiatta con il sistema per l'iniezione dei grossi pali di fondazione della vasca A BUTTI



Gru al lavoro e traffico rallentato sul lungolago



Il cantiere delle paratie è tornato ad attirare i curiosi dietro le grate

Nuovo palazzetto Il D-day del cantiere sarà il 19 ottobre

Cantù. Fissato il cronoprogramma: 478 giorni di lavoro
La consegna prevista nell'ottobre 2023, dopo i collaudi
Il sindaco: «Ora inizia la fase di definizione del progetto»

CANTÙ

La data da segnarsi sul calendario è il 19 ottobre. Quel giorno, da programma, prenderà il via il cantiere per la realizzazione del terzo palazzetto dello sport in corso Europa, chiamato a far dimenticare i due tentativi naufragati, Palababele e Pala-Turra, trent'anni e miliardi di lire spesi senza riuscire a concluderli.

Ovviamente non è il caso di essere fiscali, l'iter è ancora lungo e quindi i tempi potranno subire delle variazioni legate alla burocrazia e ai tanti adempimenti necessari. Ma il sindaco **Alice Galbiati** conferma che «il cronoprogramma presentato dalla società è sì indicativo, ma ragionevolmente parametrato ai termini di legge».

I tempi

Quindi gli operai dovrebbero arrivare per ottobre a smantellare quel che resta delle speranze mai concretizzare, oggi un triste un buco di cemento e ferri scheletrici.

Un paio di settimane fa il consiglio comunale ha dato parere favorevole alla valutazione della proposta progettuale presentata da Cantù Next, in costituenda associazione temporanea di impresa con Bennet, Nessi & Majocchi e Consonni Strade, per realizzare un nuovo palazzetto in corso Europa.

La delibera che sancisce il pubblico interesse del progetto del palazzetto ha ottenuto l'unanime consenso del consiglio co-



Alice Galbiati, sindaco

■ «Una volta che avremo il piano con tutti i dettagli saranno coinvolti i soggetti interessati»

munale sulla base di undici punti, concordati nelle commissioni e da tutte le forze politiche, ritenuti imprescindibili per tale riconoscimento.

Tra questi la polifunzionalità, per fare della struttura un punto di riferimento per la vita sociale della città. Progetto da 18 milioni e 417 mila euro, che prevede di realizzare un'arena per la Pallacanestro Cantù da 5 mila e 200 spettatori, con la possibilità di ospitare concerti ed eventi.

L'impianto urbanistico previsto sull'area, oltre alla cittadella dello sport, comprensiva di uffici, comprende anche una zona commerciale di 2.400 metri quadrati e un edificio dedicato alla ristorazione. Secondo il programma predisposto il cantiere dovrebbe

aprirsi il 19 ottobre con la demolizione.

In tutto, 478 giorni di lavori, che si concluderebbero alla fine di aprile 2023, con la consegna dell'impianto, dopo i collaudi, qualche mese dopo, ancora il 19 ottobre.

Gli accordi

La tempistica prevista dal cronoprogramma è una proposta che non trova riscontro nei modelli metodologici della Regione Lombardia e per tale motivo dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale.

Di conseguenza i tempi indicati potranno incorrere in dilatazione o contrazione. Ma sono tempistiche più che verosimili, conferma il sindaco Galbiati: «Adesso inizia la fase di definizione progettuale. Aspettiamo che il proponente depositi il progetto definitivo. Su questo verrà avviata una Conferenza di servizi decisoria, alla quale parteciperanno tutti i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato, vigili del fuoco, Prefettura, Questura».

E aggiunge: «Potranno essere richieste al proponente modifiche al progetto strettamente necessarie per la sua approvazione definitiva. Questo in 120 giorni. Poi ci sarà la fase della gara pubblica gestita dalla Provincia, che ai sensi di legge dovrebbe durare 90 giorni».

Silvia Cattaneo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rendering mostra l'interno dell'arena dedicata al basket



Una simulazione di come sarà l'aspetto esterno dell'impianto



Una veduta aerea dell'area del palazzetto con viabilità e parcheggi

Come sarà

Un impianto da 5.200 posti e due campi



Gli spazi

Nel dettaglio il palasport prevede circa 5.200 posti a sedere e due campi di allenamento. All'interno del complesso ci sarà una zona merchandising/museo della storia della squadra, un bar, un ristorante e gli uffici di Cantù Next e di Pallacanestro Cantù. Negli spazi esterni parzialmente coperti si potrà avere l'organizzazione di eventi all'aperto. Internamente si svilupperà su tre livelli. Il piano interrato sarà adibito ad atleti ed arbitri, la zona per la stampa e una vip lounge con accesso a parterre diretto al campo. Al livello -1 il campo a cui gli atleti accedono da due ingressi separati e i due campi di allenamento. Al piano terra l'ingresso principale dei supporter locali: l'accesso al palasport avviene attraversando la piazza foyer munita di bar e store per il merchandising, al piano superiore una zona bar, le tribune dei tifosi di Cantù, e la tribuna dei tifosi ospiti, la tribuna stampa e 4 skybox con accesso riservato.

Gli undici punti

La delibera che sancisce il pubblico interesse del progetto del palazzetto ha ottenuto l'unanime consenso del consiglio comunale sulla base di undici punti, concordati nelle commissioni, ritenuti imprescindibili per tale riconoscimento. Tra questi la polifunzionalità, per fare della struttura un punto di riferimento per la vita sociale della città, e la priorità alle società sportive cittadine per l'utilizzo. Poi la sostenibilità energetica, l'impegno del proponente a reperire aree da adibire a parcheggio, una serie di garanzie economiche per il Comune - quali la consegna delle aree di via Spluga e via Como al proponente solo dopo il collaudo del palasport -, il versamento di due milioni 2 milioni di euro a titolo di equity - il capitale sociale - sin dalla stipula della convenzione. S. CAT.