

RASSEGNA STAMPA

19 aprile - 2 maggio 2021

Economia

«Superbonus, non fermiamoci ora»

L'appello. Il presidente di Ance Como: «Fondamentale che il governo ne prolunghi la validità oltre il 2022. Iter lungo e burocraticamente complesso. Aperti finora soltanto il 5% dei cantieri potenzialmente interessati»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

L'attesa proroga del superbonus al 110% ancora non è stata inserita nel Recovery plan ma ieri il premier Mario Draghi si è assunto un impegno: «Sono previsti, tra Pnrr e Fondo complementare, oltre 18 miliardi, le stesse risorse stanziate dal precedente governo (...) Il governo si impegna a inserire nel Disegno di legge di bilancio per il 2022 una proroga dell'ecobonus per il 2023, tenendo conto dei dati relativi alla sua applicazione nel 2021, con riguardo agli effetti finanziari, alla natura degli interventi realizzati, al conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico e sicurezza degli edifici».

Le dichiarazioni di Draghi sembrerebbero sgomberare il campo dalle incognite che, fino a ieri sera, aggravavano la già complicata procedura per accedere alle agevolazioni che, nelle intenzioni del legislatore, avrebbero potuto riqualificare gran parte degli edifici, specie con riguardo, per il nostro territorio, ad alcuni condomini e case singole e bifamiliari costruite tra gli anni '50 e '70 e bisognose di quel salto qualitativo per rientrare nel mercato immobiliare.

Un anno per i documenti

«Il prolungamento delle agevolazioni relative al beneficio fiscale del 110% di un anno è fondamentale perché questa manovra possa riuscire a far partire i lavori - commenta Francesco Molteni, presidente di Ance Como -. Al momento i cantieri che sono stati aperti a seguito del

provvedimento sono pochissimi rispetto alla potenziale domanda sul mercato. Fatte cento le possibili richieste, i cantieri aperti in provincia di Como possiamo dire che sono un 5%».

Un anno per i documenti

Le ragioni sono le stesse lamentate in tutta Italia: le complicazioni dei percorsi burocratici. Per preparare la parte documentale può essere necessario fino a un anno di tempo per i condomini, veri destinatari della misura negli auspici di chi costruirà la norma. L'istruttoria si apre con le assemblee, che nell'anno della pandemia non si sono potute tenere se non da remoto, è necessaria poi la delibera alla quale si aggiunge la ricerca e preparazione dei documenti.



Francesco Molteni

«Era noto che il percorso preparatorio avrebbe richiesto molto tempo e Ance lo aveva detto da subito: si tratta di una norma molto opportuna ma di difficile attuazione - continua Molteni - l'impegno formale assunto dal Governo a prorogare con la prossima finanziaria fino al 2023 è una buona prospettiva ma speravamo in una certezza. Ora bisogna vedere come reagirà il mercato: se riterrà sufficiente l'impegno e le domande per accedere al super bonus arriveranno oppure se ci sarà un rimbalzo negativo e sarebbe una notevole perdita». Eppure la potenzialità della norma è molto alta ma la concentrazione dei lavori in tempi stretti non appare realistica e si incrocia con ulteriori difficoltà: «Si crea il problema di trovare imprese disponibili, ma anche di approvvigiona-



Secondo Ance il prolungamento del provvedimento è fondamentale per riuscire a far partire i cantieri

mento dei materiali che già ora segnano un rincaro». La richiesta di Ance era di dare una prospettiva che fosse almeno fino al 2024, un orizzonte temporale sufficiente per elaborare le istruttorie e per completare i lavori. «A Como si è anche provveduto a strutturare dei pacchetti con imprese e banche per dare risposte coordinate e ora c'è il rischio che tutto il lavoro organizzativo investito si perda nell'incertezza. Per un territorio come quello di Como vorrebbe dire aprire cantieri diffusi anche presso i privati, mentre ora è concentrato su pochi complessi residenziali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In serata Draghi conferma «C'è il nostro impegno»

Il timore di un mancato rinnovo del Superbonus fino al 2023, nella presentazione al Parlamento ieri del Piano italiano per Next generation, aveva suscitato l'appello di Ance, associazione nazionale costruttori edili: «Il superbonus 110% per la riqualificazione energetica degli edifici necessita di una durata adeguata, indispensabile nel caso di inter-

venti complessi come quelli condominiali e inerenti la demolizione e ricostruzione che impiegano anni per essere attuati. Di qui la necessità di prorogare almeno al 2023 tutte le agevolazioni finora previste adottando una netta semplificazione delle norme vigenti».

«Nella stesura del documento del Recovery non leg-

giamo la possibilità e la volontà di andare avanti per il superbonus», aveva dichiarato Gabriele Buia, presidente dell'Ance.

In serata, invece, la conferma dalle parole del premier Draghi: «Per il futuro, il governo si impegna a inserire nel disegno di legge di bilancio per il 2022 una proroga dell'ecobonus per il 2023, tenendo conto dei dati relativi alla sua applicazione nel 2021, con riguardo agli effetti finanziari, alla natura degli interventi realizzati, al conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico e sicurezza degli edifici». **M. Gis.**

Ma senza gli stranieri le case costano di più Aumenti fino al 3,6%

Mercato immobiliare

Crescono i prezzi di vendita degli immobili residenziali
Il capoluogo lariano è il più caro dopo Milano

La mancanza di turisti che affittano appartamenti in centro città, l'aumento della domanda per case con giardino e la crescita di stranieri che decidono di spostare la propria residenza in Italia per le agevolazioni fiscali.

In Lombardia i prezzi di vendita degli immobili residenziali sono aumentati del 3,6%: 2.225 euro al metro quadro, Milano è al primo posto con 4.782 euro, Como seconda con 2.506 euro in città è 1.799 in provincia, +3,1% nel primo trimestre 2021, secondo i dati dell'Osservatorio di Immobiliare.it. «Cresce la richiesta di ville con giardino o appartamenti con balconi vivibili - afferma Simone Majeli Ceo di RentAll Como - Il monolocale in centro che prima era un investimento sicuro sta funzionando meno come residenza e più come casa vacanza. La tendenza è la ricerca di un appartamento fuori dalle mura con balcone o



Simone Majeli

giardino. Gli spazi all'aperto stanno acquisendo sempre più importanza. Il giardino comporta manutenzione e mentre prima si era un po' più pratici, il lockdown ha portato le persone a vivere la casa in modo diverso. Tenendo conto che lo spazio abitativo è diventato anche uno spazio di lavoro, la stanza in più acquista sempre più valore».

«Avere un giardino o uno spazio esterno, visto quello che è successo, è più apprezzato però bisogna tenere conto che costa di più», aggiunge Marco Casar-

telli dello studio Casartelli. In merito alle locazioni si registra una flessione dello 0,7%. Il record dei canoni appartiene a Milano, con oltre 18 euro al metro quadro (-2,1% nel trimestre), Como città è sui 11,80 euro al metro quadro (-1,7% nel trimestre), in provincia invece si rimane intorno ai 9 euro. «In merito agli affitti Como è sempre stata una città piuttosto cara - dichiara Casartelli - A livello provinciale gli affitti sono più bassi ma non c'è quella differenza di costo che c'era 10 anni fa. I proprietari hanno costi fissi e di tassazione più alti rispetto ad altre zone. Venendo a mancare l'afflusso di turisti qualcuno per non lasciare l'appartamento vuoto ha optato per affittare in maniera più duratura con contratti tradizionali ai residenti, il guadagno è più basso ma almeno si coprono i costi».

In aumento gli stranieri che spostano la propria residenza in Italia per le agevolazioni fiscali: la Flat Tax introdotta con la Legge di Bilancio 2017, consente alle persone fisiche che trasferiscono la residenza fiscale in Italia di optare per l'applicazione di un'imposta forfettaria sui redditi prodotti all'estero. Un trend in rialzo come ha constatato Majeli: «Stiamo registrando un deciso aumento di americani che ci contattano perché vogliono trasferirsi in Italia, siglano contratti di 12 mesi scegliendo ville e case indipendenti con lo scopo di trasferire la residenza fiscale in Italia per beneficiare della Flat Tax». **L. Bor.**

L'inchiesta /1

I guai di Palazzo Cernezzì

Ticosa, che pasticcio La gara annullata espone la città a cause

I documenti. In Comune si litiga sulle procedure ma intanto si apre un nuovo pericoloso fronte legale. L'ultimo scontro - con Multi - era durato tredici anni

PAOLO MORETTI

«Un pasticcio legale che apre la strada a possibili contenziosi» e - quindi - richieste danni. Secondo un eminente avvocato amministrativista cittadino, il recente auto-annullamento della gara per la bonifica della Ticosa da parte del Comune, rischia di far ripiombare la città in controversie legali costose e lunghissime. L'ultima sulla Ticosa, quella con Multi e sul fallimento del maxi progetto edilizio e urbanistico sull'area, è durata ben 13 anni. E da quella vicenda Palazzo Cernezzì non ne è uscita certo brillantemente.

Ora, al netto della sicumera con cui il dirigente del settore appalti e contratti afferma convinto le proprie ragioni, «l'annullamento in autotutela» della gara da oltre 4 milioni di euro

I presunti errori sollevati dagli uffici
Nessun concorrente aveva avuto nulla da contestare

per la bonifica dei terreni dell'ex tintostamperia presta il fianco a impugnazioni da parte di alcune delle aziende che hanno partecipato alla gara. E tutto questo mentre tra uffici si litiga sul da farsi e, dietro all'intera vicenda, sembra scorgersi una sorta di guerra fredda tra dirigenti attualmente in carica e altri impegnati in incarichi fuori dall'amministrazione, ancorché formalmente dipendenti.

L'iter scattato nel febbraio 2020

Per raccontare il pasticcio Ticosa e i motivi per cui le scelte di Palazzo Cernezzì rischiano di esporre la città a nuove guerre con esborsi di denaro pubblico, ripercorriamo la vicenda per come l'ha ricostruita ufficialmente **Andrea Romoli Venturi**, ovvero il dirigente dell'ufficio gare e appalti del Comune.

La questione è tecnica, ma tenteremo di semplificarla. Ma, attenzione, i riferimenti lessicali sono importanti. Il via è la pubblicazione del "bando di gara" nel febbraio 2020 sulla Gazzetta Ufficiale e su Sintel, la piattaforma regionale per le gare delle pubbliche amministrazioni. Su

quest'ultima piattaforma il Comune pubblica anche il "disciplinare di gara" (diverso dal bando) e i documenti allegati utili alle imprese per poter presentare eventuali candidature.

Meno di un mese dopo la neo dirigente al settore ambiente, **Rossana Tosetti**, segnala correttamente all'allora responsabile dell'ufficio gare (**Giuseppe Ragadali**) la necessità di correggere la categoria di iscrizione all'albo nazionale dei gestori ambientali dei potenziali concorrenti. E qui nasce - secondo l'attuale dirigente del settore gare - il primo motivo di illegittimità che ha portato all'annullamento.

Gara illegittima oppure no?

Sostiene Romoli Venturi: a questa modifica «non è stata data la medesima pubblicità assicurata alla documentazione originaria ossia non è stata pubblicata in Gazzetta ufficiale». Peccato che in Gazzetta fosse stato pubblicato solo il bando che non faceva alcun riferimento alla categoria, che invece era contenuto nel disciplinare di gara caricato sulla piattaforma Sintel. E proprio su



L'area Ticosa nuovamente protagonista di un pasticcio in salsa amministrativa del Comune FOTO BUTTI

quella piattaforma il Comune ha pubblicato la correzione.

Peralto lo stesso dirigente ammette che «i partecipanti» alla gara «hanno dimostrato di essere consapevoli della rettifica resa nota mediante l'avviso». E quindi, evidentemente, la questione di illegittimità per un errore di pubblicazione sembra essere insussistente.

Più complicato il secondo motivo di illegittimità a cui si è appellato il Comune per stracciare una gara già fatta. Qui la questione è molto tecnica e riguarda l'iscrizione dei candidati all'albo nazionale dei gestori ambientali. Secondo il precedente dirigente, questo requisito non sarebbe dirimente ai fini della partecipazione alla gara,

ma è obbligatorio per l'esecuzione dell'appalto. Tradotto: posso partecipare alla gara anche se non sono iscritto, ma non posso fare i lavori se non ho quel requisito.

E in effetti il complicatissimo Codice dei contratti (per chi si vuole diletare art. 84 comma 7) prevede - per i lavori sotto i 20 milioni - quali requisiti da chiedere per la partecipazione alla gara la qualificazione Soa (il documento che dimostra i requisiti economico-organizzativi dell'impresa) e l'iscrizione in camera di commercio.

Diversa l'interpretazione sul punto dell'attuale dirigente, secondo cui bisognava chiarire come l'iscrizione all'Albo fosse motivo imprescindibile alla par-

tecipazione stessa alla gara.

Resta un quesito: ma se nessuno dei concorrenti, anche quelli che si sono classificati in fondo alla graduatoria (complessivamente erano sette gli operatori economici ammessi dal Comune) ha avuto nulla da eccepire sia sul primo che sul secondo punto di "illegittimità" (stando all'assioma dell'attuale dirigente all'ufficio gare), perché oltre un anno dopo la questione se la pone lo stesso Comune esponendosi non solo a una pessima figura, ma anche a possibili contenziosi? Il quesito, al momento, non sembra trovare risposta.

1-Continua

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Un anno di lavori gettato via La cronistoria di un disastro

Più di un anno di lavori per non approdare a nulla. Anzi, peggio: per prendere una decisione che potrebbe aprire la strada a nuovi contenziosi legali sulla vicenda Ticosa. Ecco le tappe dell'ultimo pasticcio in salsa amministrativa del Comune.

Il 13 febbraio 2020 il settore appalti del Comune decide di aprire la procedura di appalto per i lavori di bonifica dell'area Ticosa, valore dell'appalto 4,3 milioni di euro. A marzo arriva il Covid e la procedura viene sospesa. A fine maggio si riparte e viene

fissata la data di presentazione delle offerte: il 30 giugno. Il giorno dopo la commissione di gara ammette sette operatori economici. Si aprono le buste e le prime tre offerte si scopre erano superiori alla soglia di ribasso (il 18,5%) oltre la quale scattano gli ap-

profondimenti.

Si chiedono i documenti necessari alla verifica alla prima classificata, un'associazione temporanea di imprese sarde. Passano i mesi e il 14 dicembre, finalmente, si decideva di aggiudicare la gara ai primi classificati in quanto le verifiche avevano avuto esito positivo.

Essendo passato troppo tempo dalla presentazione delle offerte, il Comune ha riaperto le verifiche sui possessi dei requisiti. Passano altri due mesi abbondanti e

in attesa del via libera da parte del Comune i vincitori decidono di alzare bandiera bianca perché trascorso troppo tempo e, quindi, ritirano l'offerta. Passa un altro mese. Il settore appalti dichiara decaduta l'associazione d'impresa. Si procede a verificare il secondo classificato, ma non sarebbe in possesso di alcuni requisiti. A questo punto il dirigente del settore appalti decide di annullare tutto quanto: aspiranti vincitori a casa, gara da rifare. E il tempo passa.



Il sindaco Mario Landriscina

Scandalo Ticososa

«La bonifica dell'area si poteva affidare»

L'inchiesta /2. Tra i dirigenti pareri discordi sulla gara. Se i vincitori avessero firmato, nessun annullamento. E c'è una società "scippata" dell'aggiudicazione dei lavori

PAOLO MORETTI

La dirigente del settore ambiente avrebbe già aggiudicato i lavori, fosse per lei. L'ex dirigente del settore appalti, neanche dirlo: è convintissimo della regolarità del suo lavoro. A scompaginare ogni cosa il nuovo responsabile, il quale ha deciso: annulliamo tutto, perché abbiamo sbagliato. E intanto la politica resta a guardare. Da qualunque parte la si guardi - cercando le responsabilità - è indubbia una cosa: la vicenda Ticososa è più di un pasticcio. E nasconde discordie, malumori e conflitti ai vertici della macchina burocratica di Palazzo Cernezzi.

Ma le carte che sintetizzano il fallimento di un appalto da oltre 4 milioni di euro, propeudeutico per restituire un'area strategica della città ai suoi cit-

■ Malumori e tempo perso. Il fallimento del bando agita il palazzo

■ Un anno di tempo per cancellare un appalto da 4 milioni di euro vitale per la città

tadino - strappandola al degrado quarantennale in cui versano nascondono campanelli d'allarme per i comaschi. A partire dal fatto che una delle società partecipanti alla gara, oggi, avrebbe tutto il diritto di sentirsi scippata della vittoria. E quindi potrebbe potenzialmente batter cassa in Comune. Anche perché almeno due dirigenti - uno in distacco, l'altra in servizio - sono convinti che i lavori potevano essere tranquillamente aggiudicati senza azzerare ogni cosa.

Scontro tra dirigenti

Sul quotidiano di ieri abbiamo dato conto dei dubbi riguardo le asserite illegittimità che il dirigente del settore appalti, **Andrea Romoli Venturi**, ha messo sul tavolo per giustificare l'annullamento in autotutela della gara d'appalto.

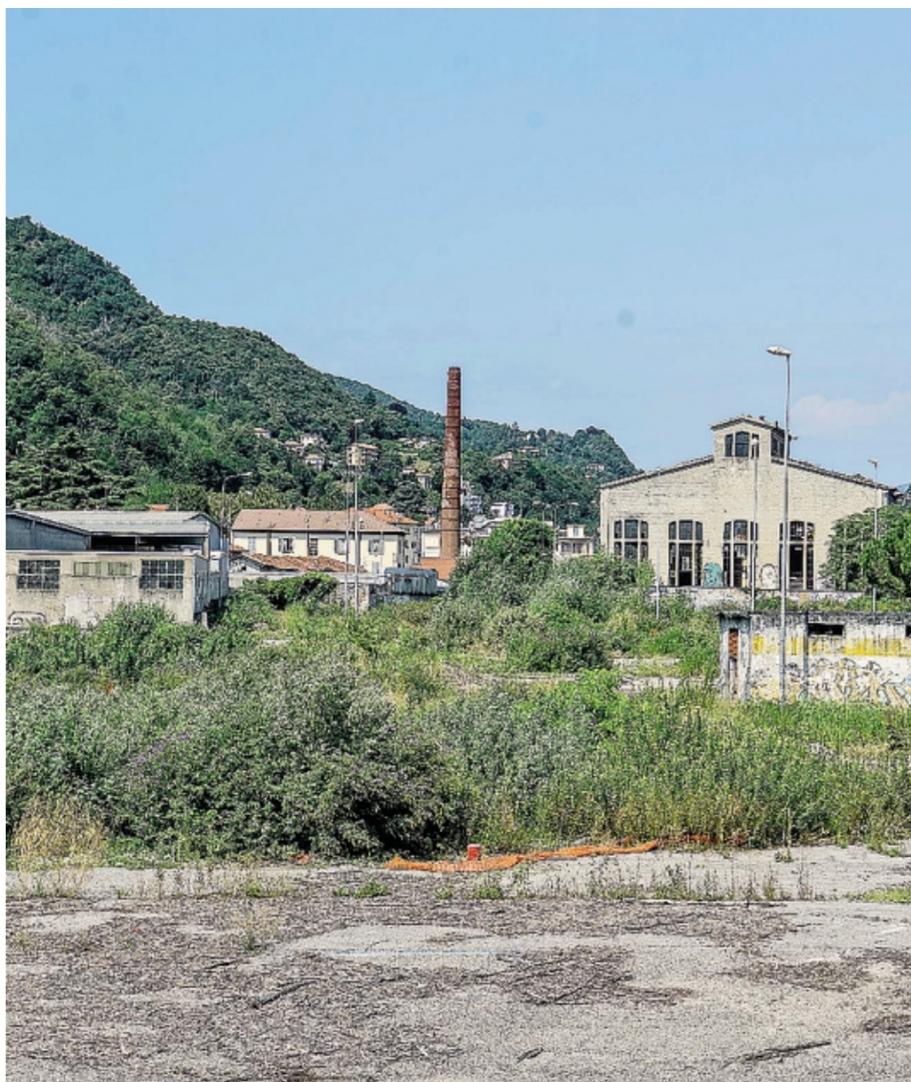
Prima di arrivare a spazzar via il lavoro di oltre un anno (la pubblicazione del bando risale al febbraio dello scorso anno) il dirigente di Palazzo Cernezzi ha però dovuto fare un passaggio preliminare, che potrebbe causare uno stallone anche legale non agilmente superabile. Prima di arrivarci - e chiedendo scusa se alcuni passaggi rischiano di suonare troppo tecnici - serve una premessa. La gara ha avuto un vincitore (che chiamiamo Ecosistema srl, ovvero la mandataria di un'associazione di imprese). Avendo il Comune fat-

to melina sull'aggiudicazione prima e sulla firma del contratto poi, il vincitore si è stancato di aspettare e si è sfilato (peraltro Palazzo Cernezzi era ormai pronto a fargli firmare il contratto d'appalto, il che stride con la successiva decisione di annullare causa illegittimità: se la gara era illegittima, lo sarebbe stato anche se Ecosistema srl non si fosse sfilato).

A quel punto il secondo classificato (la Tra Itq srl, mandataria di un'altra associazione d'impres) è salito sul carro del vincitore, salvo non avere l'iscrizione all'albo nazionale gestori ambientali chiesta dal Comune. Da qui l'estromissione. Anzi no. Perché mentre **Rossana Tosetti**, dirigente dell'ambiente, avrebbe fatto scalare la classifica per aggiudicare al terzo, il collega Romoli Venturi ha bloccato tutto. E scritto (nero su bianco) di essere nell'impossibilità sia di escludere dalla gara la Tra Itq srl, sia di aggiudicargli l'appalto. Come dire: è lo stesso Comune a dichiararsi in stallo. Da qui la soluzione - a detta di Palazzo Cernezzi - sarebbe obbligata: «Procedere all'annullamento della gara».

L'interesse pubblico

E il legittimo interesse del terzo classificato a vedere scorrere la classifica (come suggerito dalla dirigente Tosetti) e quindi (potenzialmente) aggiudicarsi l'appalto? Le sue sorti -



L'area Ticososa, una piaga nel cuore della città. Il degrado destinato a perdurare ancora a lungo. FOTO BUTTI

argomentano gli uffici comunali - sono «strettamente dipendenti da quelle del secondo classificato» (ricordate? Quello che non può né essere escluso né essere dichiarato vincitore). E quindi? Il dirigente non lo spiega, ma sembra di poter intuire che non avrebbe (sempre nell'interpretazione del Comune) un «interesse meritevole di tutela». Un passaggio delicatissimo, quest'ultimo, perché apre alla possibilità più concreta che il terzo classificato ricorra a un giudice per sentirsi dire se il suo interesse sia oppure no meritevole di tutela, come sostiene l'amministrazione.

Peraltro nel sottolineare i «presupposti per l'annulla-

mento della gara» il dirigente del settore appalti cita un articolo di legge che identifica gli stessi «nei vizi di illegittimità» (su cui quantomeno il predecessore, **Giuseppe Ragadali**, la vede in modo diametralmente opposto), e «nel perdurante interesse pubblico all'aggiudicazione dell'appalto a soggetto munito dei necessari requisiti» di legge. Lo stesso articolo di legge, nel comma successivo, offre però anche una possibile via di fuga: «Fatta salva la convalida del provvedimento sussistendo ragioni di interesse pubblico». A questo punto la domanda sorge spontanea: la città di Como, ha oppure no un interesse pubblico a vedere bonificata

quanto prima l'area Ticososa? E se la città ha interesse a che i lavori si facciano, c'è chi ha invece titolo o interesse a che la gara naufraghi (peraltro dando una pessima immagine di sé dell'istituzione cittadina?).

Ovviamente fin qui si è discusso degli aspetti tecnici, ma è chiaro - come d'altro canto emerso anche dal consiglio comunale in cui ci si è scontrati sul tema - che dietro al funzionamento della macchina burocratica c'è inevitabilmente (come sottolineato anche dai banchi della stessa maggioranza) la componente (e la responsabilità) politica.

2-Continua

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Architetti, c'è Pierpaoli nel consiglio nazionale

Il professionista

Michele Pierpaoli nel consiglio nazionale degli architetti. Dopo 35 anni, un comasco torna all'interno dell'organismo superiore di rappresentanza. Il mandato durerà fino al 2026.

Le elezioni si sono svolte a marzo: in questi giorni, Pierpaoli ha ricevuto in modo formale la lettera del ministero della Giustizia che sancisce il suo ingresso. «La sua elezione - scrive l'Ordine degli architetti di Como - è un attestato della stima di cui gode sia l'Ordine comasco sia l'architetto Pierpaoli, perché tanti ordini italiani hanno voluto dargli fiducia».

La durata della carica è un quinquennio. Il Consiglio è composto di 15 membri, eletti dagli Ordini provinciali. Sono eleggibili, per non più di due mandati consecutivi, tut-



Michele Pierpaoli

ti gli iscritti all'albo professionale. «Le cariche istituzionali e le deleghe dei consiglieri saranno definite nel corso della seduta di insediamento prevista per il prossimo 5 maggio nella sala Falcone del ministero della Giustizia».

Pierpaoli deve lasciare la carica di presidente dell'Ordine comasco, dopo 7 anni. Era stato riconfermato nelle elezioni del 2018. **A. Qua.**

Lago e Valli

Variante, l'Anas garantisce sui tempi

Tremezzina. Ieri la prima riunione tra i sindaci di otto Comuni e l'ente strade sul cantiere da 376 milioni. Il nodo del trasporto dei detriti provenienti dagli scavi delle gallerie. A breve un incontro con progettisti e impresa

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

«Stiamo lavorando tutti nella stessa direzione affinché i tempi vengano rispettati».

Così il sindaco **Mauro Guerra** al termine dell'incontro di ieri pomeriggio convocato nell'ex municipio di Mezzegra con i responsabili Anas che seguono in presa diretta la variante della Tremezzina e i sindaci dei Comuni interessati dal tracciato, dallo smaltimento dello smarino (i detriti provenienti dallo scavo) o dalla base logistica del cantiere.

E proprio Anas avrebbe rassicurato gli amministratori (otto i Comuni rappresentati) sul rispetto dei tempi, che - in base a quanto annunciato a seguito della firma della gara d'appalto da 376 milioni di euro (Iva esclusa) - dovrebbero vedere il via ai lavori entro la metà di ottobre o, con un po' di legittimo margine, entro la fine dell'anno.

Lo smarino

E proprio lo smaltimento dello smarino sarebbe una delle questioni valutate durante l'incontro. Il condizionale è d'obbligo, perché come rimarcato dal sindaco di Tremezzina si è trattato di «un incontro informale», cui ne seguiranno altri. Al tavolo con il sindaco di Tremezzina e i responsabili Anas del cantiere della variante c'erano i primi cittadini di Argegno, Colunno, Sala Comacina, Menaggio, Centro Valle Intelvi, Grandola ed Uniti e con loro il vicesindaco di Griante.

Al netto delle dichiarazioni di maniera, il sindaco di Tremezzina conferma che «prossimamente sarà organizzato un incontro con i progettisti e con l'impresa (il Consorzio Stabile Sis, con base operativa a Torino, ndr) proprio per seguire passo dopo passo la fase della progettazione e del cantiere».

L'obiettivo è fare in modo che con cadenza regolare l'in-

contro di ieri diventi il primo di una lunga serie. «Questo non solo un buon modo per lavorare, ma anche indispensabile per far sì che il territorio possa esprimere in maniera puntuale le proprie necessità ai soggetti interessati alla realizzazione della variante - osserva ancora Mauro Guerra -. Tutti noi amministratori - e vado indietro nel tempo - siamo stati sostenitori della variante della Tremezzina, adesso che siamo vicini alla meta è giusto che tutti siano coinvolti in questo percorso».

E l'incontro con i progettisti e l'impresa sarà importante anche per definire l'inevitabile convivenza del cantiere con la viabilità ordinaria di una statale da cui - al netto dei mesi terribili segnati dalla pandemia - i volumi di traffico a cominciare da quello turistico si sono sempre confermati su livelli sostenuti.

Il progetto definitivo

E la stessa Anas, illustrando il progetto definitivo (l'ultimo step prima dell'esecutivo oggi in essere) della variante della Tremezzina, ha rimarcato il fatto che «una delle principali problematiche affrontate nel corso dell'attività di progettazione definitiva dell'intervento è stata proprio la gestione dello smarino proveniente dalle operazioni di scavo delle gallerie naturali previste in progetto».

Aggiungendo ciò che si è poi concretizzato cammin facendo e cioè che «la distanza di idonei siti di conferimento nell'area settentrionale del lago di Como, nonché l'ulteriore incremento del traffico veicolare sulla statale con il traffico del cantiere, ha spinto i progettisti a optare per il trasporto via lago della maggior parte dello smarino proveniente dal portale nord di Griante della galleria "Tremezzina" con conferimento del materiale di risulta a Moregalo, in Comune di Mandello del Lario».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'incontro di ieri pomeriggio nella sala consiliare di Tremezzina a Mezzegra SELVA

Erba



Le aree dismesse di via Fiume, a due passi da piazza Mercato. Sulla sinistra, il grande complesso dell'ex Molino Mottana. A destra, in primo piano, l'ex Enel e sullo sfondo l'ex Gasfire

Super sconto per le ex fabbriche «Adesso è ora di recuperarle»

Erba. Il taglio fino all'80% degli oneri e l'inserimento degli edifici nei comparti da riqualificare. L'assessore Sgroi attende le proprietà alla prova dei fatti e spera in un effetto domino virtuoso

ERBA
LUCA MENEGHEL

Ci sono le aree dismesse di via Fiume e via Leopardi, l'ex tessitura Pontelambro di via Cattaneo, gli edifici industriali di via Zappa e la segheria di via Cadorna.

Non mancano le vecchie scuole elementari di Buccinigo e Ca' Mornigo (due edifici che il Comune cercherà di alienare nei prossimi mesi) e tutti i nuclei storici delle frazioni.

Lunedì sera il consiglio comunale ha definito l'elenco dei comparti che si potranno riqualificare con grossi sconti sugli oneri di urbanizzazione. Una misura che deriva dalla legge regionale sulla rigenerazione urbana e che l'amministrazione erbesa ha portato all'estremo,

innalzando lo sconto sugli oneri del 60 per cento previsto da Regione Lombardia fino al massimo dell'80 per cento.

Occasione

«L'occasione è davvero importante - dice l'assessore all'urbanistica **Marielena Sgroi** - soprattutto per i grossi comparti industriali in disuso. Abbiamo inserito tutta l'area di via Fiume, ma ci sono molte altre aree dismesse: io credo che se partisse la riqualificazione anche di uno solo dei tanti comparti che abbiamo individuato, si creerebbe poi un effetto domino virtuoso che porterebbe altri a riqualificare».

Il Comune prevede sgravi dell'80 per cento sugli oneri di urbanizzazione: un costruttore

che fino a ieri avrebbe dovuto versare al Comune un milione di euro per riqualificare un grosso ambito, ora dovrà versare 200mila euro. «Avere un'area inserita fra gli ambiti di rigenerazione - dice l'assessore - consentirà poi di avere altre agevolazioni disposte nei prossimi mesi e anni da Regione Lombardia».

I vantaggi sono anche per la riqualificazione di piccoli edifici storici, tutti i nuclei antichi delle frazioni sono stati inclusi: anche in questo caso ci saranno dei risparmi per chi deciderà di ristrutturare, ma ovviamente l'attenzione è tutta per le aree dismesse. Ora o mai più, viene da dire: tra questi incentivi e quelli disposti dallo Stato sul fronte ambientale ed ecologico, effet-

tuare una grossa operazione immobiliare non è mai stato così conveniente. Le aree dismesse che gravitano sul centro di Erba sono le industrie di via Fiume (ex Enel, ex Gasfire, ex Molino Mottana), la segheria tra via Cadorna e via Trieste, le serre di via Sciesa e gli stabili di via Zappa.

In municipio tredici richieste

Sono aree diverse, con storie e proprietari diversi, ma se venissero riqualificate cambierebbero davvero il volto della città.

«L'individuazione degli ambiti dismessi - spiega Sgroi - è avvenuta attraverso l'analisi del Pgt, riprendendo gli ambiti di recupero già previsti, e attraverso l'analisi delle istanze arrivate». A Palazzo Majnoni sono arrivate 13 domande: fra queste ci

sono quelle presentate dai proprietari delle aree centrali dismesse di via Fiume. Certo il Comune le avrebbe inserite d'ufficio, ma il fatto che i proprietari siano mossi per chiederne l'inserimento è segno di un certo interesse.

Nella domanda presentata in Comune, la società Roda Srl - che fa capo alla famiglia Fumagalli proprietaria dell'ex Gasfire - spiega addirittura quali fattori abbiano ostacolato fino ad ora il recupero del comparto di via Fiume: «Compresenza di diversi proprietari, caratteristiche troppo differenti tra le aree incluse, differenti aspettative delle proprietà, eccessive prescrizioni in ordine alle opere pubbliche da realizzare».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il punto

Il 40% in più per costruire su un prato



Il sì del Consiglio

Gli sconti sugli oneri per le riqualificazioni urbane sono previsti dalla legge regionale 18 del 26 novembre 2019, nata per favorire il recupero dell'esistente e frenare il consumo di suolo. La Regione ha previsto sconti del 60 per cento, ma l'amministrazione comunale erbesa - nella foto l'assessore all'urbanistica Marielena Sgroi - li ha portati all'80 per cento; il Comune ha previsto anche un aumento del 40 per cento dei costi di costruzione per chi edifica su suolo vergine. Lunedì sera il consiglio comunale di Erba ha definito gli ambiti su cui si applicano i benefici.

Il Castello di Pomerio

Nella lista ci sono anche diversi comparti pubblici, fra cui il Castello di Pomerio e tutta la "collina della cultura" che comprende il Monumento ai Caduti di Terragni, Villa Candiani e il teatro Licinium. Ovviamente in questo caso non si tratta di avere sconti sugli oneri (che il Comune dovrebbe pagare a se stesso): l'inserimento tra gli ambiti di rigenerazione consentirà di partecipare in futuro a bandi di finanziamento ad hoc, inoltre potrebbero esserci procedure semplificate per avviare interventi di recupero.

L'incremento

La norma prevede anche la possibilità di chiedere un incremento dell'indice edificatorio fino al 20 per cento, ma le regole sono molto rigide per evitare qualsiasi speculazione: vale per realizzare edifici a scopo sociale, per interventi di messa in sicurezza, per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Servirà in ogni caso il via libera della Soprintendenza e degli altri enti. L.MEN.

Lo smart working sta rivoluzionando il mercato della casa

L'analisi.

Per la Confedilizia la fuga dalle città determinata dal nuovo modo di lavorare sta creando modelli diversi nell'immobiliare

ROMA

La «fuga» dalle città grazie allo smart working, per «chi può farlo in tutto o almeno in parte», cambierà il mercato immobiliare, sia il comparto abitativo che quello non abitativo. La pensa così il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa intervenendo a un convegno on-line, il Res Day «Real estate strategies», dedicato alla situazione del patrimonio immobiliare dopo un anno di emergenza da Covid-19.



Una lavoratrice in smart working

«La diversa gestione del lavoro, il cosiddetto smart working, sta cambiando e cambierà sia il comparto del mercato abitativo sia quello del commerciale, degli uffici - osserva - non solo perché questi due comparti in Italia sono particolarmente legati, spesso intrecciati anche per la nostra conformazione

storica, ma perché ci sono due diverse cose che stanno già cominciando ad accadere e che accadranno di più in futuro. Per esempio per quanto riguarda l'abitativo c'è una tendenza in corso, e vediamo come evolverà, a trasferirsi in piccoli centri, in abitazioni più grandi, con spazi aperti. Ma spesso - rileva - anche il trasferimento nei piccoli centri, cosa che può comportare la rinascita di certe aree interne», potrà avere «riflessi in termini di prezzi e del numero di compravendite sulle città piccole o medio grandi del nostro Paese».

«Questo - fa presente sempre Spaziani Testa - dipenderà anche dalla gestione del lavoro da parte delle aziende: abbiamo già segnali sulle scelte delle grandi aziende» tanto che «già sta avvenendo che ci siano scelte diverse: c'è chi riduce gli spazi di lavoro o comunque programma di farlo» cosa che potrà avere in futuro «un effetto sui prezzi e comunque sulla dinamica del mercato immobiliare del non abitativo; e c'è chi riduce gli spazi destinati ai dipendenti collaboratori».

Credito cooperativo **I risultati** e la strategia per il futuro

«La nostra banca per il territorio»

Bcc Brianza e Laghi. L'assemblea ha approvato il bilancio che porta a compimento il Piano avviato con la fusione. Il presidente Giovanni Pontiggia: «Si conferma l'attualità di un modello di ispirazione mutualistica qual è il nostro»

ALZATE BRIANZA
MARIA GRAZIA GISPI

Approvato ieri il bilancio al 31 dicembre 2020 della Bcc Brianza e Laghi dall'assemblea ordinaria dei soci riunita nelle modalità previste dall'emergenza sanitaria nella sede amministrativa ad Alzate Brianza. Presenti una decina di delegati in rappresentanza di circa 200 soci che hanno espresso così il loro voto e approvato, con poche astensioni, i punti in programma. Primo tra tutti il bilancio 2020 che costituisce anche un importante traguardo. Lo si può ritenere il momento in cui è stato portato a compimento il Piano strategico industriale definito al momento della fusione fra la Bcc Alta Brianza e la Bcc di Lezmo avviata nel 2017.

La soddisfazione

«L'approvazione del bilancio è un punto fondamentale e rappresenta un risultato di grande soddisfazione - commenta Giovanni Pontiggia - il risultato economico ha superato tutte le problematiche e gli assetti organizzativi che abbiamo dovuto affrontare quando è avvenuta la fusione». Per la seconda volta di seguito un bilancio positivo, dopo che negli anni precedenti è stato necessario assorbire il riassetto organizzativo. «Alcuni indici che erano in leggero peggioramento, quest'anno sono rientrati e questa è la conferma di quanto sostenuto nelle assemblee negli anni precedenti e nel Piano strategico industriale. Quell'obiettivo posto all'avvio della fusione è stato quest'anno completamente realizzato».

Un ulteriore passo verso una strategia più ampia e rivolta al futuro «che vuole condurre il nostro istituto attraverso un percorso coerente ed eventualmente, se altri istituti lo vorranno, condiviso fino

a creare quei presupposti affinché la banca in termini di solidità, presenza e servizio sia sempre più caratterizzata e riconosciuta come banca della comunità e del territorio».

Proprio nel 2020 le banche sono state chiamate a fornire risposte concrete ai bisogni di famiglie e imprese. «In questo scenario, la nostra Bcc, in coerenza con l'identità mutualistica di banca della comunità, non ha fatto mancare il proprio sostegno e la propria vicinanza a imprese, famiglie, associazioni e realtà del territorio sul

I numeri

2,3

MILIARDI

Il montante tra impieghi e raccolta diretta e indiretta

988,4

MILIONI

È il valore della raccolta diretta +8,9% sul 2019

piano del credito, dell'accompagnamento di famiglie e imprese e della solidarietà. Nelle difficoltà emerge che il modello di banca di relazione a ispirazione mutualistica e comunitaria è pienamente attuale. Riesce ad adattarsi alle situazioni e a rispondere alle esigenze».

I punti di riferimento

Nella sua relazione il presidente ha voluto ricordare che «se sarà il risultato a guidare le nostre imprese e la nostra vita, andremo sempre e solo dove siamo già stati, ma se saranno i valori a guidare il risultato, potremo anche non sapere dove stiamo andando, ma saremo per certo di essere nella giusta direzione». Questo per dare senso alla vocazione di banca legata a un territorio e a un contesto con una specifica tradizione di economia. Una visione che accompagna le piccole imprese. «Questo valore avremo modo di declinarlo, da soli o con altri - ricorda Giovanni Pontiggia - ma noi vogliamo ribadire volontà di rimanere nel territorio e riteniamo che 21 sportelli, 179 dipendenti e 5824 soci su tre province siano asset intangibili che dobbiamo mantenere e su cui vogliamo impegnarci per dare risposte».

Nel 2023 saranno i 70 anni di Bcc Brianza e Laghi. Nell'assemblea Giovanni Pontiggia ha salutato i 30 anni come presidente e 40 come amministratore della banca: «sento la responsabilità e il desiderio di insistere molto nel coinvolgimento di giovani soci per avviare una nuova classe dirigente perché è necessario costruire un futuro amministrativo e affrontare i temi che la società ci pone. Quello approvato ieri - conclude - è stato anche un bilancio di missione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il presidente della Bcc Brianza e Laghi Giovanni Pontiggia all'assemblea di ieri

Realtà con 5.824 soci Sportelli su tre province

Un punto di riferimento solido e prezioso per il territorio. Soprattutto nel periodo più difficile dell'emergenza. Bcc Brianza e Laghi 2,3 miliardi di montante (gli impieghi alla clientela sommati alla raccolta diretta e indiretta), un rete di 21 sportelli diffusa sul territorio di tre province (Como, Lecco e Monza Brianza), 179 dipendenti e 5.824 soci.

Il livello di patrimonializza-

zione della Bcc si è mantenuto adeguato con un Tier 1 del 14,6%, in aumento rispetto al 13,6% di fine 2019.

In crescita sia la raccolta diretta (conti correnti, certificati di deposito, conti di deposito, obbligazioni proprie): il valore registrato a fine 2020 è di 988,4 milioni di euro, +8,9% rispetto a dodici mesi prima. In crescita anche la raccolta indiretta: 581,8 milioni di euro (+7,82%), composta da 272,8 milioni di

fondi comuni e Sicav, 112 milioni di polizze assicurative e fondi pensione, 197 milioni di euro tra titoli di Stato, titoli obbligazionari e titoli azionari.

Gli impieghi economici alla clientela (734,1 milioni di euro con un +8,17% rispetto al 2019) sono stati concessi per il 35,3% a "privati", per il 16,73% alle "attività manifatturiere", per l'11,25% al commercio all'ingrosso e al dettaglio, per l'11,71% alle costruzioni, per il 9,7% alle attività immobiliari.

Il bilancio del 2020 è stato chiuso con un utile netto di 1,318 milioni di euro, in crescita del 7,79% rispetto al risultato del 2019.

Sostegno a famiglie e imprese Gli impieghi cresciuti dell'8,1%

Strategia anti crisi

Il direttore Ernesto Mauri sottolinea il dato quando la media nazionale è stata dell'1%

Sono stati 192 i soci che hanno partecipato ieri all'assemblea Bcc Brianza e Laghi per l'approvazione del bilancio 2020 di Bcc. In 180 hanno dato delega al rappresentante designato al notaio Massimo Caspani, presenti in sede ad Alzate Brianza 12 soci tra amministratori e alcuni dipendenti a causa delle normative per l'emergenza sanitaria.

«Pur in un anno difficile e segnato dal Covid-19 i dati aumentati in modo significativo sono stati la raccolta diretta e indiretta - è l'analisi del direttore Ernesto Mauri - in parti-

colare nel 2020 i dati per gli impieghi alla clientela sono cresciuti più dell'8%. Significa che la banca ha assistito in modo importante il territorio se si considera che il dato medio nazionale delle altre Bcc è inferiore all'1%»

In crescita anche la raccolta «perché prudenzialmente le aziende hanno fatto ricorso alla sospensione dei mutui e ai finanziamenti previsti dal decreto legge Cura Italia dell'anno scorso e ancora non li hanno spesi. Le imprese - continua Mauri - si sono procurate liquidità per esigenze che sono ancora in atto perché la crisi credo che debba ancora emergere nella sua completezza». Le banche si aspettano quest'anno un deterioramento dei crediti per effetto della pandemia. Infatti il Gruppo



Ieri l'assemblea nella sede di Alzate Brianza

bancario cooperativo Icrea, al quale Bcc Brianza e Laghi aderisce, ha già chiesto di accantonare quote maggiori «che in parte sono già entrate nel bilancio dello scorso anno in previsione del momento in cui la crisi farà sentire i suoi effetti».

Nel 2020 i conti delle imprese si sono in gran parte mantenuti saldi «grazie a tutti interventi a supporto delle attività produttive. Ma quest'anno - prevede Ernesto Mauri - gli elementi di crisi non saranno più attenuati ed emergeranno in modo importante. Un altro dato vede in aumento le percentuali delle coperture dei crediti non-performing e sono diminuiti i crediti non-performing perché, come tutte le banche in Italia, abbiamo ceduto i crediti deteriorati».

Bilancio 2020 positivo, quindi, e qualche soddisfazione pur in una visione prudente verso il futuro, mantenendo sempre in primo piano le relazioni con il territorio. «La banca ha accolto tutte le richieste di sospensione delle rate dei mutui e di crediti age-

volati - conclude il direttore Mauri - anche il primo trimestre di quest'anno ha chiuso bene, le operazioni che abbiamo messo in atto negli anni precedenti hanno permesso di contenere i costi. Soprattutto gli interventi riguardanti il personale. Quest'anno ci aspettiamo un anno positivo che può essere inficiato solo dalla crisi che potrebbe generarsi». **M. Gis.**

■ «Risultati positivi anche alla chiusura dei primi tre mesi di quest'anno»

■ «Prudenza a fronte di una crisi che farà sentire i suoi effetti»

Palazzetto a Muggiò, progetto da 2.100 posti

Opere pubbliche. Presentata la prima parte dello studio di fattibilità del nuovo impianto con campi e palestre Gervasoni: «Entro l'inizio del 2022 demolizione del vecchio e via ai lavori». Galli: «Accoglierà tutti gli sport»

GISELLA RONCORONI

Demolizione del vecchio palazzetto, chiuso ormai dal 2013, tra la fine dell'anno e i primi mesi del 2022 e, a seguire avvio dei lavori.

È questo l'obiettivo dell'amministrazione comunale per la maxi area accanto alle piscine destinata a diventare una cittadella dello sport, confermato ieri dall'assessore ai Lavori pubblici **Pierangelo Gervasoni**. E questo nei giorni in cui a Palazzo Cernezzani sono arrivate le prime immagini, per ora di massima, di come sarà la struttura. Previste palestre, spogliatoi, e ovviamente le tribune.

Quattro le opzioni prese in considerazione e che variano da un minimo di 1500 a un massimo di 2500 posti a sedere e ora al vaglio del dirigente del settore Urbanistica **Giuseppe Ruffo**, che ha richiesto la progettazione per gli edifici cosiddetti "Nzeb", ad energia quasi zero.

Dal basket alla pallavolo

È molto probabile che, alla fine, si opterà per una via di mezzo e, quindi, per 2.100 posti che, significa, la possibilità di partecipare alla serie A2 di pallacanestro o di pallavolo. Un numero in grado di garantirne il pieno utilizzo, ma che non porta la struttura ad essere un doppione di quanto già verrà realizzato a Cantù per il basket.

Previsti due campi distinti: uno interamente circondato dalle tribune e, il secondo, con

una tribuna sola oltre a numerose palestre e spogliatoi. Per l'assetto e gli allestimenti definitivi verrà fatta un'ulteriore analisi nel corso delle prossime settimane. Una volta approvato lo studio di fattibilità tecnico economico (su questo secondo aspetto il costo complessivo andrà probabilmente a superare i 10 milioni di euro) sarà necessario assegnare quello definitivo ed esecutivo, che comprenderà anche la direzione lavori, e procedere poi con la gara per i lavori, che dovrà essere europea.

La realizzazione del palazzetto, va sottolineato, ha accumulato un maxi ritardo nel corso degli anni, ma adesso l'amministrazione ha deciso di premere sull'acceleratore anche per rispettare i termini concordati con Regione Lombardia, che garantirà un finanziamento di 3,5

■ **L'impianto sportivo sarà a emissioni di energia quasi zero**

■ **Le prossime fasi: progetto definitivo ed esecutivo e poi la maxi gara d'appalto**

milioni sui quasi 7 destinati a Como nel "patto per la Lombardia".

Nuova viabilità e parcheggi

«È prevista la realizzazione di una struttura con i più alti standard di risparmio e energetico - precisa Gervasoni - in modo da avere un edificio all'avanguardia e all'altezza di una città capoluogo, come fu per il vecchio palazzetto quando venne inaugurato. L'obiettivo che spero di raggiungere è di partire con la demolizione tra la fine dell'anno e l'inizio del prossimo e procedere poi con i lavori di realizzazione effettiva del nuovo centro sportivo».

Dal canto suo l'assessore allo Sport **Marco Galli** aggiunge: «La progettazione che sta andando avanti è partita dalle esigenze del territorio, visto che già nel 2018 avevamo convocato una consulta ad hoc e chiesto alle associazioni di formulare le proprie richieste per palestre e spogliatoi. Da lì era nata una relazione inviata poi all'ufficio tecnico. Abbiamo pensato a una struttura non sovradimensionata, ma neanche sottodimensionata, capace quindi di accogliere quasi tutti gli sport oltre a manifestazioni extra. Grande attenzione anche dal punto di vista ambientale».

Accanto al palazzetto è prevista la modifica della viabilità con un nuovo incrocio (rotatoria) in via Canturina e 500 posti auto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una delle prime immagini del nuovo palazzetto dello sport



La vista prospettica di come sarà la nuova infrastruttura

Edilizia agevolata La rivendita diventa più facile

I notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco hanno collaborato con i Comuni di Como e Lecco per la definizione di schemi di convenzione per rimuovere i vincoli in materia di edilizia agevolata e renderne più semplice, sicura e omogenea la compravendita. Il lavoro,

condotto dai notai insieme al Comune di Como e al Comune di Lecco, nasce dalla necessità dei cittadini di poter rivendere a prezzo di mercato le proprie case in edilizia agevolata, il cui prezzo fino a oggi era vincolato a un limite massimo.

Lo spunto arriva dall'articolo 3 del Decreto 151 del 28 set-

tembre 2020 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", che fra l'altro suggerisce ai Comuni l'adozione di schemi di convenzione-tipo per semplificare la procedura e detta la formula matematica unica applicabile a tutti gli immobili.

«Il Notariato si è voluto mettere al servizio della collettività con spirito di collaborazione – commenta Massimo Sottocornola, presidente del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco - Con questi nuovi schemi di convenzione si giunge alla definizione di procedure univoche in un ambito

di grande interesse per i cittadini, garantendo sia l'acquirente che il venditore e rispettando il dettato normativo. Sono molto soddisfatto della sinergia che si è creata tra il notariato e le amministrazioni comunali di Como e Lecco. Il nostro intento è ora quello di fornire a tutte le amministrazioni comunali delle due provincie, tramite i colleghi notai dei territori, i medesimi schemi, in modo tale da consentire a tutti di lavorare nella stessa direzione».

Due gli schemi-tipo di convenzione elaborati. Il primo, pensato per il Comune di Como, riguarda oltre alla rimozione dei vincoli anche la cessione dell'area. «In relazione al com-



Massimo Sottocornola

plesso quadro normativo – afferma Giuseppe Ruffo, dirigente del settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e Suap del Comune di Como - il continuo confronto sul tema con il Collegio ha consentito di condividere il contenuto di un nuovo schema tipo di conven-

zione, agevolando i cittadini nell'aderire all'opportunità offerta dalla normativa di riscattare la piena proprietà e rimuovere i vincoli dei prezzi di cessione relativi a molte aree di edilizia convenzionata presenti nel Comune di Como».

Il secondo schema proposto al Comune di Lecco, riguarda solo la rimozione dei vincoli nascenti dalla convenzione. «La definizione di questo schema – sottolineano gli assessori all'Urbanistica e a ai Lavori pubblici del Comune di Lecco Giuseppe Rusconi e Maria Sacchi - è l'ultimo atto di un procedimento di condivisione al fine di semplificare una procedura complessa».

Piscina di Muggiò, la faranno i privati. Aprirà tra due anni

La svolta. Via libera della giunta al piano da 8,5 milioni. Previste tre vasche, di cui una sdoppiabile da 50 metri. Gervasoni: «Un anno per la procedura, poi il cantiere»

Nessuna ristrutturazione per la piscina di Muggiò (che, a questo punto, rimarrà chiusa), ma un impianto nuovo di zecca realizzato dai privati. Il Comune un anno e due mesi dopo aver ricevuto la proposta di Nesi & Majocchi, Myrtha Pools e Icecrea Leasing dopo una serie di ritardi e rinvii ha approvato ieri in giunta all'unanimità (assente l'assessore **Elena Negretti**) il progetto per la realizzazione del centro natatorio.

Maiocchi: «Ora procedere veloci»
La soluzione dei privati è stata ritenuta più conveniente per l'amministrazione rispetto ad altre tipologie di interventi e anche rispetto a una parziale ristrutturazione.

Nel dettaglio sono previste tre vasche: una da 50 metri olimpionica (divisibile però in due vasche da 25 nel caso di alcune competizioni a vasca corta, che prevedono anche la piscina per il riscaldamento), una da 25 metri e una da 10. Inoltre in piano comprende il rifacimento degli spogliatoi, delle docce, passando per i locali adibiti a pronto soccorso a quelli per il personale

Galli: «A breve i problemi restano, ma la decisione è una luce in fondo al tunnel»

di gara durante le competizioni e arrivando alla segreteria, alla direzione e all'area commerciale di 71 metri quadrati con bar e negozio. Sistemazione completa di infissi, impianti, della tribuna e del piano superiore dove saranno ricavati spazi per le società sportive. E manutenzione a carico dei privati per vent'anni.

Il costo totale, incluse le quote per il riscatto (la modalità è quella del project financing in leasing), è pari a 8,5 milioni (da pagare in rate ventennali) e realizzabile in un anno a partire dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni. Per completare l'iter burocratico che comprende la validazione speciale per opere oltre la soglia comunitaria e, ancora, la messa a gara del progetto (questo significa che non per forza saranno i proponenti a realizzare materialmente l'opera) e un passaggio in consiglio comunale per dare il via libera all'"occupazione" ventennale dell'area, ci vorrà più o meno un anno. Questo significa, senza imprevisti, poter avviare i lavori nel 2022 e completarli nel 2023.

«Fa piacere che sia stata approvata la proposta - commenta **Angelo Maiocchi** - e adesso speriamo che i successivi passaggi siano rapidi per avviare e concludere l'iter che porterà alla gara. Il nostro obiettivo è quello, se saremo i vincitori, di avviare i lavori tra un anno e di completarli in 12 mesi».

Dal canto suo l'assessore ai Lavori pubblici **Pierangelo**

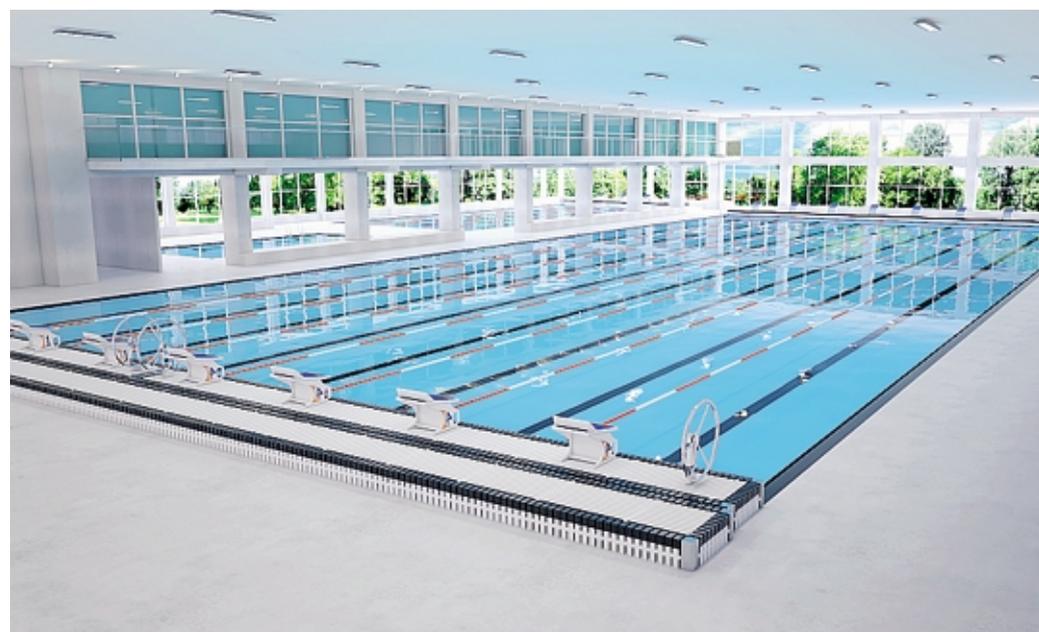
Gervasoni, che ieri ha sottoposto la delibera con i pareri favorevoli dei settori coinvolti (Opere pubbliche, Sport e Servizi finanziari) dice: «Siamo all'inizio della procedura che contiamo di chiudere in un anno in modo da poter avere a disposizione la nuova piscina in 24 mesi se tutto andrà bene».

Il collega con delega allo Sport **Marco Galli** aggiunge: «Ciò che abbiamo deliberato oggi non risolverà certamente a breve le problematiche dei fruitori della piscina, ma è un'importante luce in fondo al tunnel». E ancora: «Sono contento che la giunta abbia deciso di intraprendere questo percorso deliberando sull'interesse pubblico del progetto che darà risposte alle esigenze del territorio e che, con la vasca supplementare da 25 metri, consentirà di ospitare manifestazioni a carattere nazionale e internazionale».

Niente ristrutturazione

Nelle scorse settimane, pur senza sbilanciarsi, il sindaco **Mario Landriscina** aveva fatto intendere che la sua linea era quella di preferire un impianto nuovo, a basso consumo energetico e in grado di durare nel tempo a una ristrutturazione che avrebbe magari garantito una riapertura in tempi più brevi, ma con una serie di incognite e rischi di ulteriori problemi vista l'anzianità dell'impianto. **G. Ron.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il progetto del nuovo impianto di Muggiò con tre piscine: una da 50 metri, una da 25 e una da 10 metri



La grande vasca da 50 metri, divisibile in due vasche da 25 nel caso di competizioni

Lavori in contemporanea al palazzetto dello sport

A Muggiò il 2022, salvo ulteriori ritardi, sarà, oltre alla piscina, anche l'anno dell'avvio dei lavori per la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport.

In Comune è stato consegnato lo studio di fattibilità, che prevede diverse opzioni di capienza (alla fine verrà probabilmente scelta quella pari a 2.100 posti, che consente di disputare i maggiori campionati per pallavolo, basket e ginnastica

oltre alla possibilità di ospitare eventi extra sportivi) e a cui seguiranno, nei prossimi mesi, il progetto definitivo ed esecutivo e la gara d'appalto per il cantiere. Nel giro di qualche settimana verranno decise le dimensioni esatte oltre a palestre e spogliatoi per le diverse associazioni sportive.

Questo significa che in parte del 2022 e nel 2023 sull'area di Muggiò ci saranno sia il cantiere per la costruzione della

nuova piscina sia quello per il palazzetto (sarà completato, secondo le ultime previsioni, nel 2024) oltre a quello per il ridisegno della viabilità che include un grande parcheggio oltre a una rotonda che consentirà di accedere in modo più agevole alla cittadella sportiva.

Ieri intanto il capogruppo di Fratelli d'Italia **Matteo Ferretti** ha inviato al sindaco **Mario Landriscina** la richiesta di «accesso immediato alle strutture sportive e al parco pubblico sito nel comparto di Muggiò e, più precisamente, al palazzetto dello sport, alla piscina, al parco e al campo Coni».

Gallio, Stecav, Ticoso Più di 400 nuovi posti lungo la tangenziale

La città che cambia. Saranno disponibili entro il 2022. Dietro al collegio autosilo da 213 stalli su cinque piani. In via Grandi cento parcheggi e 130 di fianco ai vigili

Nel giro di un anno e mezzo lungo la tangenziale arriveranno oltre 400 parcheggi e, per la fine del 2023, un numero analogo a ridosso della stazione San Giovanni. Significa un totale di circa 800 stalli a ridosso del centro.

Ma andiamo con ordine. Il progetto per la realizzazione di un autosilo dietro al collegio Gallio ha ottenuto il via libera della commissione paesaggio e, come ha chiarito l'assessore all'Urbanistica **Marco Butti**, si tratta di «un intervento che andrà ad implementare la sosta lungo la tangenziale e che, insieme ad altri, ci consentirà di riorganizzare e ripensare la zona».

Metallo e strisce blu

Per la precisione la struttura in metallo sarà su cinque piani e in grado di ospitare 213 automobili. L'iter prevede ora la pratica edilizia oltre al passaggio in consiglio comunale che potrebbe avvenire a settembre. A quel punto potrebbero partire i lavori, entro l'anno, per concludersi nel 2022.

In vista nei prossimi mesi sempre sull'asse di viale Inno-

cenzo-via Grandi due cantieri pubblici previsti dall'assessore alla Mobilità **Pierangelo Gervasoni**, che ha chiesto agli uffici di accelerare il più possibile. Quello, già noto, sull'area Ticoso verso via Sant'Abbondio, dove verranno ricavati di fianco alla Santarella poco meno di un centinaio di posti per una spesa di 500mila euro.

Qualche centinaio di metri più avanti, verso il lago, sarà la Como Servizi Urbani a realizzare, su indicazione del Comune, tra i 130 e i 140 parcheggi a raso all'interno dell'ex Stecav, area dismessa di proprietà comunale a poca distanza dal comando dei vigili. L'intervento richiederà una spesa in capo alla società partecipata (che ha a

disposizione fondi per investimenti vincolati) pari a 550mila euro, così come messo nero su bianco nel budget di Csu appena approvato anche dalla giunta di Palazzo Cernezzini. In una fase successiva sarà eventualmente possibile il raddoppio attraverso una struttura leggera in metallo come quella dell'area di Tavernola.

A San Giovanni nel 2023

L'anno successivo dovrebbero essere invece completati i posti auto nell'ambito del progetto della società San Giovanni srl, che fa riferimento a Nessi & Majocchi. Il piano di intervento avviato a dicembre, lo ricordiamo, prevede un albergo a tre stelle con circa 150 camere, un punto ristoro, un maxi parcheggio pubblico da quasi 400 stalli (396 per le automobili), 29 stalli per i bus turistici, 36 per biciclette e 18 per motocicli su aree da asservire a uso pubblico per un totale di quasi 20mila metri quadrati, oltre alla realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra la stazione San Giovanni e via Regina Teodolinda. **G. Ron**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un'immagine di come sarà l'ingresso nell'autosilo del Gallio



La struttura sarà in metallo leggero



All'interno ci staranno complessivamente 213 veicoli



Il superbonus 110% dà nuovo slancio ai mutui casa green

Credito. La nuova domanda di abitazioni sostenibili e meno energivore ha spinto verso una innovazione anche degli strumenti finanziari per sostenere il mercato

SIMONE CASIRAGHI

Il vento del superbonus 110% sta sollevando sempre più la leva della riqualificazione in senso sostenibile del patrimonio immobiliare del Paese: famiglie, piccoli proprietari, grandi edifici condominiali hanno approfittato della maxi detrazione fiscale per recuperare e rigenerare non solo in termini di qualità edilizia, ma anche in qualità e comfort abitativo la propria casa.

L'interesse degli italiani verso il superbonus 110% - semmai potesse ulteriore aiutare a supportare la richiesta di una proroga al 2023 - è confermato anche da una ulteriore indagine di mUp Research e Norstat, dalla quale è emerso che sono oltre 9 milioni i nuclei familiari italiani che hanno intenzione di approfittare dell'incentivo per riqualificare la propria abitazione.

Un vento che ha rimesso dinamismo anche sul mercato immobiliare, già sollecitato da una nuova domanda innescata dalla

crisi pandemica verso abitazioni più grandi, più comode e con molto più verde intorno. Cresce quindi la domanda di abitazioni più green.

Un mercato ancora piccolo

E dal mercato del credito in parallelo spuntano nuovi prodotti in linea con quei valori, mutui e prestiti "verdi". Un mercato nuovo, che sta prendendo sempre più forma e che ormai ha raggiunto negli ultimi nove mesi

3%

DOMANDA IN CRESCITA
Il superbonus sta spingendo queste domande di prestiti "verdi"

quasi 3 richieste su 100, tutte domande finalizzate all'acquisto di case. Più dei numeri, però, è il valore dell'approccio che segnala una nuova sensibilità. Secondo la definizione elaborata dalla Commissione Ue insieme alla European Mortgage Federation, sono prodotti destinati a finanziare l'acquisto o la costruzione di abitazioni che abbiano elevate prestazioni energetiche (classe A o B) o a sostenere interventi di riqualificazione che

32%

L'IMPORTO IN CRESCITA
È in aumento anche l'importo medio richiesto alle banche

consentano un miglioramento di almeno il 30% delle prestazioni energetiche dell'edificio. Quindi al primo posto taglio dei consumi, case e abitazioni meno energivore, e bollette meno care.

La fotografia presentata dall'ultimo rapporto dei portali specializzati Facile.it e Mutui.it, infatti, mette subito in evidenza che questi mutui green sono "prodotti principalmente destinati all'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica (classi energetiche A o B)" e, stando alle ultime stime ufficiali di Enea, in Italia solo il 10% delle unità abitative rientra in questa categoria.

Il miglioramento inevitabile

«Nonostante il 2020 sia stato un anno complesso per il settore immobiliare, il mercato dei mutui green ha poco per volta iniziato a prendere forma anche in Italia - spiega Ivano Cresto, Responsabile mutui di Facile.it -. Si tratta ancora di una nicchia, ma le potenzialità di crescita sono davvero importanti, soprattutto se consideriamo che grazie al superbonus 110% molti edifici miglioreranno la propria classe energetica ampliando così il bacino di immobili che potranno accedere a questo tipo di finanziamento».

Ma entriamo nel dettaglio di questa domanda. E del profilo di chi richiede questa nuova tipologia di prodotti finanziari. Il report specifica che chi ha presentato domanda per un mutuo green ha cercato di ottenere, in media, 174.151 euro, vale a dire il 32% in più rispetto all'importo medio normalmente richiesto agli istituti di credito per l'acquisto di una casa. Una differenza così elevata è dettata dal fatto che gli immobili oggetto di mutuo green sono principalmente

La finanza sostenibile



Cresce il mercato

Oggi 3 su 100 sono mutui green il mercato dei mutui "green" inizia a prendere forma anche in Italia; secondo un ultimo report nel corso degli scorsi nove mesi quasi 3 richiedenti su 100 hanno presentato domanda per ottenere un finanziamento "verde" per l'acquisto della casa.



Il mercato immobiliare

Poche le case già efficienti

La percentuale è ancora bassa. Ma questa dinamica è legata al fatto che questa tipologia di finanziamento è destinata principalmente all'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica: oggi è solo il 10% delle unità abitative.



L'importo erogato

Un prestito più alto del 32%

Finanziamenti più elevati: la domanda di un mutuo green cerca di ottenere, in media, 174.151 euro, vale a dire il 32% in più rispetto all'importo medio normalmente richiesto agli istituti di credito per l'acquisto di una casa tradizionale.

abitazioni in classe energetica A o B e pertanto il loro valore è più alto rispetto ad una in classe energetica compresa tra la C e la classe G.

Ma come funzionano i mutui green? In Italia i principali istituti di credito hanno iniziato a proporre mutui green, offrendo ai richiedenti una serie di benefici che variano a seconda della banca: si va, ad esempio, dallo sconto sul tasso di interesse, normalmente pari allo 0,10%, sino ai prodotti assicurativi gratuiti o ai servizi consulenza ambientale per migliorare l'efficienza energetica dell'abitazione.

La spinta alla sostenibilità

Tra le ultime novità i mutui verdi possono essere richiesti anche per l'acquisto di abitazioni non efficienti dal punto di vista energetico; in questo caso lo sconto sul tasso di interesse non viene concesso all'atto di acquisto della casa, ma solo nel momento in cui l'immobile, a seguito di un intervento di riqualificazione, riesce a salire in classe A o B. Altra particolarità: dal punto di vista della domanda di finanziamento, è bene ricordare che ci sono alcune differenze rispetto ai mutui tradizionali; in caso di mutuo green per acquisto, è necessario allegare alla richiesta l'attestato di prestazione energetica (Ape) che certifichi la classe A o B dell'immobile.

Se invece si tratta di un mutuo green per ristrutturazione, è necessario dimostrare che l'intervento sull'abitazione consenta di ottenere un miglioramento delle prestazioni energetiche di almeno il 30%. In questo caso alcuni istituti, prima di riconoscere le agevolazioni previste dal mutuo green, potrebbero attendere la fine dei lavori.

Lago e Valli

Accordo sulla variante della Tremezzina «È l'opera Anas più importante in Italia»

Fronte unito. Maggioranza e opposizioni convergono su un documento unico in Consiglio. Il sindaco Guerra delegato a relazionare sui lavori: «Ci saranno problemi da superare insieme»

TREMEZZINA
MARCO PALUMBO

Tutti uniti verso il primo colpo di benna della variante della Tremezzina.

Il consiglio comunale, convocato in modalità telematica dal presidente **Massimiliano Fraquelli**, nel tardo pomeriggio di giovedì ha dato il via libera all'unanimità ad una mozione (del gruppo "Tremezzina da Vivere") e ad una risoluzione, presentata dalla maggioranza, in cui si dà mandato al sindaco **Mauro Guerra** di accompagnare il cantiere della variante, con tutte le sue complessità, attraverso una puntuale informazione e consultazione di consiglio comunale e rappresentanze economiche e sociali del territorio.

L'inizio dei lavori

«Nell'ottica di un imminente avvio del cantiere della variante, consapevoli dei disagi che soprattutto le prime fasi dei lavori comporteranno, con una possibile chiusura parziale o in taluni casi totale della statale, è importante che il territorio sia puntualmente informato di ciò che sta acca-

dendo», le parole del capogruppo di "Tremezzina da Vivere", **Bruno Bordoli**.

«Stiamo viaggiando sulla stessa lunghezza d'onda - il commento, a corredo della risoluzione di maggioranza, da parte della capogruppo **Rossella Leoni** - Un'opera di questa portata provocherà disagi e per questo dobbiamo fare in modo che gli obiettivi in ordine ai tempi di realizzazione e al livello qualitativo siano raggiunti nel miglior modo possibile. Al sindaco affidiamo il compito di informare passo dopo passo il consiglio, i cittadini e il territorio, confidando che la variante possa essere ultimata entro il 2026».

Obiettivo Olimpiadi 2026

Via libera ai due provvedimenti anche dalla capogruppo di "Primavera Tremezzina", **Claudia Lingeri**, che ha posto l'accento sul fatto di «informare adeguatamente i cittadini e tutte le realtà territoriali, anche in virtù dell'obiettivo ambizioso di inaugurare la variante per le Olimpiadi del 2026». Parola poi al sindaco Mauro Guerra: «Nell'incontro

di martedì a Mezzegra, il responsabile del procedimento da parte di Anas e il direttore dei lavori per conto di Anas hanno fatto notare che si tratta dell'opera più importante che Anas ha appaltato e sta realizzando in Italia. È un'opera complessa su un territorio delicato. Per questo è importante che i cittadini, gli operatori economici e il territorio siano costantemente informati».

Il gruppo di lavoro

«Vorrei che quest'opera, oltre a essere realizzata nel migliore dei modi, rappresenti un buon esempio di inserimento paesaggistico e ambientale». Il sindaco ha poi aggiunto che «ci saranno momenti difficili e criticità» e a breve «coi sindaci incontrerò il Consorzio Stabile Sis e i progettisti».

Da qui il via libera al provvedimento, con la costituzione di un gruppo di lavoro ad hoc. «Al momento - la chiosa di Guerra - arrivare in tempo per l'inaugurazione delle Olimpiadi 2026 è un obiettivo sfidante, che si può provare a raggiungere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le rilevazioni sulla Regina all'altezza del portale sud di Colonno SELVA

Il punto

A Colonno e Griante i veri "nodi"

È in linea con i tempi e con i 150 giorni stabiliti dal contratto d'appalto il progetto esecutivo della variante della Tremezzina.

Il 30 giugno resta il termine fissato per la consegna dell'ultimo fondamentale step progettuale ad Anas, che dovrà poi validarlo in tempi celeri. Da lì in poi - fatte tutte le verifiche del caso, incluso un passaggio al ministero dell'Ambiente e alla Soprintendenza - partirà il conto alla rovescia per l'inizio del cantiere, che ad oggi resta quello annunciato alla fine dello scorso anno - in concomitanza con l'aggiudicazione della gara d'appalto al Consorzio Stabile Sis - a dire entro il 15 ottobre.

I nodi che il progetto definitivo aveva lasciato irrisolti sono stati oggetto di approfondimenti dettagliati e non è un caso che i rilievi dei tecnici in settimana si siano concentrati sul portale sud di Colonno. Quello sarà uno dei banchi di prova più impegnativi.

E il perché è presto spiegato. Sia a Colonno che a Griante le prime attività riguarderanno le opere di imbocco delle gallerie di servizio e di esercizio. Lo ha detto al nostro giornale il direttore generale e direttore tecnico di Lombardi Ingegneria, **Alessandro Damiani**. E qui sta il punto, perché sia a Colonno che a Griante saranno realizzate due gallerie di scavalco, con un bypass destinato alla viabilità ordinaria. Fondamentale conciliare i tempi del cantiere con quelli del traffico della Regina. M.PAL