

RASSEGNA STAMPA

28 Marzo – 3 Aprile 2022

Palazzi e immobili da restaurare

Un fondo per i piccoli Comuni

L'annuncio

Dalla giunta regionale un'iniziativa a favore del rilancio del patrimonio dei nostri piccoli borghi

— Uno stanziamento di 3,3 milioni di euro per valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, rendendolo più attrattivo e accessibile. È l'obiettivo della delibera approvata dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore al Turismo, Marketing territoriale e Moda, Lara Magoni.

«I nostri borghi, anche quelli meno conosciuti – spiega Magoni – sono veri e propri scrigni che racchiudono tesori artistici, culturali e storici che meritano di essere valorizzati. Palazzi di pregio, immobili di rara bellezza che grazie alle risorse regionali potranno godere di nuova luce e



Lara Magoni

nuova vita. I comuni con questi fondi potranno quindi potenziare l'attrattività dei territori, rendendo le nostre località sempre più belle, riqualificando e rivitalizzando un patrimonio di indiscutibile valore».

I progetti dei Comuni lombardi (esclusi i capoluoghi) dovranno essere orientati alla sostenibilità e prevedere inter-

venti in grado di incrementare il patrimonio pubblico con finalità di marketing territoriale e ricadute sulla competitività dei sistemi economici locali. La dotazione finanziaria complessiva è così ripartita: 2.145.000 di euro per il 2022 e 1.155.000 euro per il 2023. L'investimento minimo deve essere pari a 60mila euro, con un contributo massimo 150mila euro, a fondo perduto, pari all'80% delle spese ammissibili. Sono ammissibili le seguenti spese: spese tecniche di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo; realizzazione di opere e lavori; acquisizione di beni capitali e immobilizzazioni materiali e immateriali complementari all'intervento sul bene immobile. I progetti dovranno concludersi entro il 30 settembre 2023.

Erba



Il castello di Pomerio visto dal drone. Il compendio di proprietà comunale si sviluppa lungo via Como

Il castello di Pomerio in saldo Continua la ricerca di un gestore

Il bando. L'amministrazione riprova ad affidare il maniero con condizioni più vantaggiose. La concessione da 15 a 20 anni, il canone scende a 20mila euro e lavori per un milione e mezzo

ERBA

LUA MENEGHEL

A poche settimane dalle elezioni, la giunta cerca di sistemare la pratica del castello di Pomerio.

Il primo bando per la gestione e la riqualificazione del compendio di via Como, aperto lo scorso anno, si era rivelato un buco nell'acqua: nessuna offerta. Il nuovo bando offre condizioni più vantaggiose e sostenibili per chi decidesse di farsi avanti.

Alla base c'è sempre la ricerca di un soggetto (un singolo imprenditore, una società specializzata, una società di imprese, un'associazione o una cooperativa) interessato a organizzare eventi e attività all'interno del Castello di Pomerio, a fronte del

pagamento di un canone annuo e di un investimento importante per sistemare alcune parti del compendio e dell'area sporting posta nel parco.

Il precedente

Per capire cosa comporti il nuovo bando, bisogna riprendere in mano quello "fallito" del 2021. In quel caso si parlava di una concessione con una durata massima di 15 anni e con un canone annuo da sottoporre a rialzo di 25mila euro; il vincitore avrebbe dovuto investire almeno due milioni di euro in opere di riqualificazione, da effettuare entro i primi tre anni dall'assegnamento.

Veniamo allora al nuovo bando. La concessione passa da 15 ad almeno 20 anni, il canone an-

nuo da sottoporre a rialzo passa da 25mila a 20mila euro. E le opere di riqualificazione? Il valore minimo diventa 1,5 milioni di euro, da investire non più entro tre ma entro sette anni dall'assegnazione. Il quadro, insomma, è completamente diverso per chi si assume il rischio d'impresa.

C'è poi un'altra clausola molto interessante. I lavori di sistemazione vanno effettuati entro sette anni, ma per chi si impegnerà a realizzarli con scadenze inferiori è previsto un prolungamento della durata del contratto di concessione del compendio: chi investe subito, ha più anni a disposizione per ammortizzare la spesa.

Il nuovo bando per raccogliere manifestazioni di interesse,

scrive il dirigente **Domenico Martini**, è stato elaborato «a seguito di un'approfondita analisi condotta dagli uffici finalizzata a rimuovere gli aspetti critici contenuti nel precedente avviso, ai quali va attribuito l'esito negativo della procedura».

Insomma, i nuovi parametri non sono certo casuali. I funzionari hanno raccolto una serie di osservazioni, probabilmente anche da parte di soggetti inte-

ressati, per scrivere un nuovo avviso che tenga conto davvero dell'attuale situazione di mercato, della crisi economica che investe tutti i settori e delle inevitabili difficoltà a rendere redditizio un compendio medievale.

La Soprintendenza

Quanto alla destinazione d'uso del Castello di Pomerio, resta la massima libertà nei limiti previsti dalla Soprintendenza e dal quadro urbanistico.

Da diversi anni la struttura è utilizzata per banchetti, eventi culturali e ricevimenti, ma in passato è stata anche un albergo; quanto all'area sporting, che comprende piscina e campi da tennis, si presterebbe bene come club di un certo livello.

■ Un anno fa il tentativo era andato deserto. Matrimoni, piscina e tennis

Economia



Il governo è orientato a eliminare il filtro dell'avanzamento lavori per le abitazioni unifamiliari



Virgilio Fagioli



Pasquale Diodato

Superbonus 110% «Bene la proroga ma bisogna correre»

Casa. Verso il superamento dei limiti sulle villette ma le associazioni di categoria spingono sui tempi
«Tre mesi in fumo, adesso è necessario recuperare»

COMO
MARIA GRAZIA GISPI

Il limite del superbonus per le singole unità immobiliari è utilizzabile solo fino al 31 dicembre 2022 e con una scadenza intermedia, a fine giugno, per il completamento del 30% dei lavori. Ora questo limite potrebbe essere prorogato o eliminato.

«È un passo in avanti richiesto a gran voce dalle associazioni - commenta Virgilio Fagioli presidente settore costruzioni di Confartigianato Como, della

Lombardia e vice presidente vicario nazionale - perché sulle unifamiliari si sono persi tre mesi con il blocco della cessione del credito in gennaio».

All'epoca, il decreto "Sostegni Ter" introdusse forti restrizioni al sistema delle cessioni del credito nelle operazioni legate alle agevolazioni fiscali.

Di fatto, a catena, si sono bloccati i lavori e sono stati penalizzati in modo particolare gli edifici unifamiliari.

«La misura era stata preceduta dal decreto antifrode di

novembre che aveva provocato una rincorsa a terminare i lavori - continua Virgilio Fagioli - quando sembrava che la situazione si sarebbe normalizzata, ecco la chiusura improvvisa delle banche e degli enti preposti ai passaggi per la cessione del credito. Ora anche questo è stato chiarito ma si sono persi tre mesi di lavoro ed è necessario poterli recuperare. Meglio ancora saprebbe portare la scadenza a fine anno».

Nulla è ancora certo. La prima richiesta in questa direzione

non era stata accolta dal Governo. Ora l'annuncio di una possibilità di proroga, probabilmente almeno fino a ottobre, per alleggerire la pressione sul settore dell'edilizia già pesantemente vincolato dalla carenza di materiali, dall'aumento dei prezzi delle materie prime e dalla difficoltà di reperire personale.

«Bene l'intenzione della proroga purché sia decisa presto e con date certe. Il continuo cambio delle normative in corso d'opera ha creato notevoli problemi e rischia di compromettere la ripresa del settore - segnala Pasquale Diodato, presidente unione costruttori Cna del Lario - le programmazioni dei cantieri, in concomitanza con le difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, non può dipendere da scadenze e norme che vengono modificate da una settimana all'altra. È fondamentale che se proroga dev'essere, questa venga comunicata subito per sfruttare questi sei mesi, nel caso fosse a ottobre».

Ma ancora la proroga non c'è, c'è solo la volontà di concederla: deve superare il voto della Commissione finanze.

«C'è anche sul tavolo l'ipotesi - aggiunge Pasquale Diodato

La riforma

Salterà il filtro del 30%

Il superbonus villette unifamiliari potrebbe essere prorogato. Se confermato l'orientamento del governo non sarà più necessario lo stato avanzamento lavori al 30% entro il 30 giugno ma potrebbe essere spostato a ottobre oppure eliminato. La proroga era stata chiesta nell'ambito della legge di conversione del decreto Sostegni ter, ma è slittata per mancanza di risorse.

L'intenzione è dunque quella di inserire la proroga nel primo provvedimento utile dopo l'approvazione del Documento di economia e finanza, atteso in Consiglio dei ministri la prossima settimana.

Attualmente, in base alla Legge di Bilancio, il Superbonus 110% per le villette unifamiliari è utilizzabile per tutto il 2022 a condizione che entro il 30 giugno sia terminato almeno il 30% dei lavori complessivi previsti.

- di includere per la cessione del credito le società di gestione del risparmio, non solo le banche ma anche gli istituti di intermediazione. Questo è il vero nodo della questione: in questo momento le piattaforme di cessione del credito sono ancora chiuse ed è questo il problema più urgente da risolvere. Abbiamo nei cassetti fiscali i crediti e non possiamo cederli. Servono sicurezze».

Più di tutto nel sistema dei bonus, super, al 70 o al 50%, gioca un ruolo favorevole la possibilità di cedere il credito fiscale o di ottenere lo sconto in fattura perché permette di avviare i lavori senza disporre di tutto il capitale. Se il sistema finanziario non è fluido e certo, i cantieri inevitabilmente si bloccano.

Questo strumento si è rivelato il più efficace e ha inciso più delle percentuali di detrazione fiscale. Nel caso del bonus facciate, infatti, sceso dal 90% al 60% nel 2022, si è verificato che comunque le persone hanno continuato ad appaltare i lavori. A ribadire che non sono tanto le detrazioni a fare da traino ai cantieri quanto lo strumento della cessione del credito.

Cantiere paratie, i lavori al 40% Ma costi e tempi ora sono incerti

Il sopralluogo. Ieri l'assessore regionale Sertori sul lungolago: «La parte peggiore è alle spalle»
C'è l'incognita su rincari e ritardi nelle consegne: «Stiamo parlando con l'impresa, nessuno stop»

GISELLA RONCORONI

La prima parte, a Sant'Agostino, è conclusa, mentre spostandosi nella zona della darsena i lavori sono in fase molto avanzata. Poco oltre si vede una porzione della vasca (lunga 120 metri, larga 9) in costruzione e, l'ultima parte con ancora il materiale da rimuovere. È lo spaccato del cantiere paratie, visitato ieri dall'assessore regionale agli Enti locali **Massimo Sertori** che ha chiarito che l'opera è al 40%, ma che «la parte più difficoltosa è superata».

Le fasi di lavorazione

A preoccupare adesso è l'aumento dei prezzi delle materie prime oltre ai ritardi nelle consegne con la doppia incognita, quindi, dei prezzi (non è stata fatta alcuna stima, ma basandosi su incrementi medi tra il 15 e il 20% significa qualcosa come 2 milioni di euro). «Per Regione Lombardia - ha detto Sertori - il cantiere delle paratie di Como resta un cantiere prioritario. Ne ho parlato con il presidente Fontana e mi è stato assicurato che, quale che sia lo sviluppo che ci sarà in futuro sui costi delle materie prime, Regione Lombardia è pronta a fare la sua parte se sarà necessario. Quindi le eventuali complicazioni legate ai fattori esterni le affronteremo con il piglio che abbiamo sempre utilizzato».

Nella prima parte di viale Geno, già dallo scorso mese di settembre, sono stati già posizionati i primi moduli a scomparsa delle paratie (si vedono le "scatole contenitori" dal marciapiede). Nel corso del sopralluogo è stato spiegato che è andata a buon fine anche la realizzazione delle palancole nel tratto critico di 70 metri e che «proseguono i lavori sulla terra ferma per il collettamento dell'impianto fognario delle acque bianche verso le vasche». E ancora: «È stata terminata l'esecuzione dei pali di grande diametro per la delimitazione completa della vasca A. Sono state eseguite le opere di fondazione e la soletta superiore della porzione di vasca A già



Lo stato di avanzamento dell'opera sul lungolago mostrato ieri dall'assessore regionale BUTTI



Nel cuore della vasca



La parte più esterna della darsena, praticamente ultimata



Da sin. Mario Landriscina, Fabrizio Turba, Massimo Sertori, Alessandro Fermi, Pierangelo Gervasoni, Alessandro Calosi

La Regione:
«Per noi è un'opera prioritaria, pronti a fare la nostra parte se sarà necessario»

Landriscina
sugli arredi
in capo al Comune:
«Progetto esecutivo finito entro aprile»

messa in asciutto ed è stata posata la cabina elettrica ai giardini, oltre alla soletta di fondazione della darsena. È stata, infine, iniziata la posa dell'armatura delle pareti in elevazione».

Sertori ha precisato che «il cronoprogramma al momento è rispettato. Ovviamente ci sono delle situazioni che non dipendono da noi. Questo è un cantiere che ha una sua complessità, eppure tutti i problemi sono stati sinora gestiti e le fasi tecnicamente più difficili sono state superate».

La fine lavori del primo tratto, fino a piazza Cavour resta quindi confermata per il prossimo mese di ottobre, mentre il completamento dell'opera tra la pri-

mavera e l'estate del 2023. Proprio sulla fine della prima fase il sindaco **Mario Landriscina** è intervenuto per fare il punto sugli arredi, di competenza comunale: «Entro aprile sarà pronto il progetto esecutivo, che è stato affinato e migliorato. L'attenzione è altissima».

Il presidente del consiglio regionale **Alessandro Fermi** dal canto suo è intervenuto dicendo: «Un po' di anni fa Regione Lombardia si è assunta gli oneri e gli onori di questo cantiere, ma finalmente ora si vede la luce in fondo al tunnel e cancelleremo il problema delle paratie per la città di Como». Infine il sottosegretario **Fabrizio Turba** ha ringraziato «il presidente Fontana

che ha già garantito sul fatto che se dovessero esserci problemi economici per la questione delle materie prime, Regione si impegnerà direttamente».

Le richieste delle imprese

Come detto al momento sono stati scongiurati stop al cantiere, anche se le imprese che si sono aggiudicate la gara di appalto hanno già bussato a Milano per sottoporre i grossi problemi derivanti dall'aumento dei prezzi di molte materie prime, acciaio in primis. Qualora, però, non si trovasse l'accordo sulle compensazioni, la rescissione del contratto sarebbe dietro l'angolo.

Como Borghi, arriva il sottopasso pedonale

Trasporti. Il presidente di Ferrovienord Caradonna: «Progettazione in corso, sulla stazione interventi da 4 milioni»
L'opera pronta entro il 2024. Via le sbarre a Erba, Lomazzo e Cadorago. E sul "caso" Camerlata: «Rfi sta lavorando»

GISELLA RONCORONI

Ci vorrà un po' di tempo, ma i comaschi non dovranno più aspettare interi quarti d'ora davanti alle sbarre (abbassate) di Como Borghi. A garantirlo è **Fulvio Caradonna**, già assessore comunale ai Lavori pubblici e presidente di Ferrovienord (la società che gestisce stazioni e rete, non le corse dei treni, quindi orari e ritardi) dal gennaio scorso. «Per la stazione - precisa - è stato completato il progetto



Fulvio Caradonna

Piano complessivo

Sui tempi Caradonna precisa che «dovranno essere completate le prossime fasi progettuali e poi la gara. I lavori dureranno 392 giorni e quindi conto entro il 2024, tenendo conto che non parliamo solo del sottopasso ma di un piano più ampio. Il Comune ha approvato il progetto e adesso siamo nella fase operati-

va, ma il fatto che i finanziamenti regionali ci siano già dà garanzia della realizzazione una volta completata la parte burocratica». Nell'arco di pochi mesi partiranno, invece, una serie di interventi a Como Lago consistenti nella tinteggiatura, ma anche su segnaletica e panchine in modo da adeguarla al manuale della società stilato per uniformare tutte le stazioni.

E sul mantenimento del capolinea a Lago il numero uno di Ferrovienord non ha dubbi: «Lo dico da presidente, lo sostenevo anche quando ero amministratore: Como ha la fortuna di avere una rete ferroviaria importante che arriva nel cuore della città e, oltretutto, in un nodo strategico dove ci sono i bus e la

navigazione. Pensare di attestare il capolinea a Borghi vorrebbe dire che poi tutti coloro che usano battelli e bus debbano poi camminare o prendere altri mezzi e questo non avrebbe alcun senso. Questo, senza contare che parliamo di una città turistica e che chi arriva da Milano vede subito il lago».

Il tratto tra Borghi e Lago, però, con l'entrata in funzione delle nuove norme per la sicurezza sui treni ha allungato i tempi di attesa. Su questo i margini di manovra sono ridotti: «Le di-



Pedoni in attesa di attraversare i binari: spesso si formano code per i tempi lunghi con le sbarre abbassate

L'intervento in via Carloni comprende anche la copertura delle banchine

sposizioni sono dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie, che ha emanato norme più restrittive. È un capitolo aperto e i monitoraggi continui, ma è tutto molto rigoroso». Dopo il caos iniziale, va detto, con attese lunghissime, la situazione si è normalizzata, anche se i tempi restano decisamente più lunghi rispetto a prima dell'entrata in funzione delle nuove regole, ormai oltre un anno fa.

Negli ultimi periodi, sul terri-

torio provinciale, si è assistito all'eliminazione di alcuni passaggi a livello con la deviazione del traffico (come a Fino Mornasco) o con sottopassi (è stato inaugurato da poco quello di Rovellasca). E la linea resterà la stessa per il futuro con maxi interventi in programma. Nel dettaglio, chiarisce Caradonna, si interverrà «a Lomazzo e Cadorago per sostituire il passaggio a livello con un sottopasso stradale e una passerella pedonale e poi

l'eliminazione del passaggio a livello di via Braghe sarà realizzata con un sottopasso ciclopedonale. Parliamo di un'opera di 10,5 milioni di euro». E ancora a Erba: «L'obiettivo è eliminare il passaggio a livello di via Trieste a fine del 2022 mentre, in via XXV Aprile, ci sarà un sovrappasso, il tutto per 13,2 milioni».

Associazioni nelle ex biglietterie

Infine la stazione unica di Camerlata con la parte delle Fnm in buone condizioni e, quella invece, in capo a Ferrovie dello Stato con gli ascensori mai entrati in funzione in 9 mesi, cartelli e monitor mancanti, oltre al parcheggio del Comune ancora molto indietro. Lo stesso Caradonna è andato personalmente sul posto e ha contattato Rfi: «L'approccio che ho avuto con i responsabili è molto positivo e stanno lavorando. La questione ascensori è legata ai collaudi, ma hanno garantito che in una decina di giorni i problemi saranno risolti e, per il resto, mi sono detto disponibile per un sopralluogo congiunto se fosse necessario». E la ex biglietteria potrebbe presto essere messa a disposizione del Comune gratuitamente: «Contiamo, dove le stazioni sono meccanizzate, di dare i locali alle amministrazioni in modo che possano essere occupati da associazioni interessate. Per Camerlata, potrebbe esserci la chiave turistica».

Lago e Valli

Anas conferma, la Regina riapre martedì

Colonno. Dopo lo slittamento di una settimana, adesso l'inaugurazione è rimasta fissata per il 5 aprile alle 17. Ieri il Tavolo di coordinamento con il prefetto e il presidente della provincia - Limite di 30 all'ora in zona cantiere

COLONNO

MARCO PALUMBO

Con un rush finale degno del miglior centometrista (anche a livello visivo ci sarà da "correre" per arrivare pronti all'appuntamento), la statale Regina riaprirà dunque al traffico in entrambi i sensi di marcia a partire dalle 17 di martedì 5 aprile, permettendo così ai due lati del blocco di Colonno di tornare a dialogare via terra dopo 127 giorni di isolamento.

«Si continuerà a lavorare senza sosta in questi giorni, sabato e domenica inclusi», ha confermato ieri il responsabile della struttura Territoriale Lombardia di Anas, **Nicola Prisco**, al Tavolo di coordinamento guidato dal prefetto **Andrea Polichetti** e dal presidente provinciale **Fiorenzo Bongiasca** riunito in videoconferenza con tutti i soggetti interessati.

La segnaletica di colore giallo

Nel tratto interessato dal cantiere della variante della Tremezzina, vigerà l'obbligo dei 30 all'ora, sarà predisposta la segnaletica "gialla" e il cantiere sarà separato dalla viabilità ordinaria attraverso i new jersey in cemento.

Questo per dare l'idea di cosa si troveranno di fronte i

mezzi in transito a partire da martedì pomeriggio, con le navette via terra e via lago che proseguiranno regolarmente il servizio fino a sera e con il Distaccamento di Tremezzina della Polstrada che martedì sera concluderà il proprio servizio sul territorio.

Secondo quanto si è appreso, la porzione di parete instabile è stata rimossa senza effetti collaterali e da qui a martedì bisognerà procedere a concludere la pavimentazione (sottofondo e asfaltatura) nonché la posa della restante parte dei guardrail, tenendo conto di una giornata - quella di domani - che dovrebbe essere segnata in buona parte da condizioni di maltempo marcato.

Tutto questo ricordando che anche ieri si stava provvedendo a completare la pulizia del materiale tolto dalla porzione ancora instabile di parete a monte del tracciato. Nicola Prisco ha dunque esordito dicendo che la Regina riaprirà da martedì 5 aprile, confermando così quanto enunciato al nostro giornale dal prefetto Andrea Polichetti subito dopo l'annuncio del rinvio della (prima) apertura, inizialmente fissata per il 29 marzo.

Dai sindaci è arrivato un plauso a chi «in questi quattro

mesi ha sopportato i disagi dettati dalla chiusura della statale» (con annessa settimana in più di chiusura).

Altre questioni affrontate

Nella riunione in videoconferenza di ieri sono state affrontate anche le questioni poste dai sindaci di Colonno (**Davide Gandola**) e Menaggio (**Michèle Spaggiari**) relativamente al traffico pesante ed alla convivenza tra mezzi di cantiere e viabilità ordinaria, ricordando - come rimarcato dal sindaco di Tremezzina **Mauro Guerra** - che a breve sarà operativo anche il nuovo semaforo intelligente di Spurano di Ossuccio, l'ultima strettoia che ancora mancava all'appello per il controllo dei mezzi pesanti.

Al momento sarà ripristinata l'ordinanza per i mezzi pesanti in vigore nel 2019 (il riferimento è al "senso unico alternato" per i mezzi superiori agli 8,60 metri), che ha dimostrato - è bene precisarlo - tutta la sua inefficacia, in primo luogo per gli 87 euro di sanzione (decurtati del 30% se pagati entro i 5 giorni) che a fronte di decine di migliaia di euro di merce trasportata sono sempre stati considerati alla stregua di una sorta di "dazio indolore".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere di Anas a Colonno è a pieno regime, apertura confermata per il 5 aprile FOTO SELVA



Prosegue anche l'opera di asfaltatura



Uno dei mezzi al lavoro