

# **RASSEGNA STAMPA**

**11 - 17 Aprile 2022**

# Minghetti da Ance Rilancia l'hub creativo nell'area ex Ticososa



Barbara Minghetti durante l'incontro nella sede di Ance Como

## Verso il voto

La candidata sindaco del centrosinistra ha incontrato anche Confartigianato

Si torna a parlare di hub creativo in Ticososa. A rilanciare l'idea di Officina Como (portata avanti anche da **Maurizio Traglio**) e poi bocciata dall'attuale amministrazione comunale è stata ieri **Barbara Minghetti** (candidata di lista Minghetti la Svolta Civica, Pd, Como Comune, Europa Verde e Agenda 2030) durante un incontro con Ance.

«La rigenerazione del comparto Ticososa - ha detto Minghetti - non potrà limitarsi alla mera realizzazione di un parcheggio. Si tratta dell'ultima area davvero strategica per il futuro di Como ed è di proprietà pubblica. Abbiamo il dovere di investire su di essa e immaginare qualcosa che possa rappresentare un'opportunità per l'intera città, soprattutto per le nuove generazioni». Poi, nel merito del progetto: «Noi pensiamo a un intervento in cui la cultura, l'innovazione e la sostenibilità siano gli ingredienti principali. In tutto ciò, anche un ampio parcheggio e un parco urbano troveranno posto, ma non

potremo limitarci a questo. Tra l'altro, abbiamo trovato perfetta sintonia sulla necessità di recuperare il patrimonio immobiliare comunale, anche in chiave abitativa».

Nella giornata di lunedì Minghetti aveva anche incontrato i vertici di Confartigianato. «Il patto per lo sviluppo - le sue parole - si costruisce fin d'ora e quando incontro le associazioni di categoria, com'è successo con Confartigianato e Ance, mi metto subito in relazione con loro per capire come far crescere la nostra città. Devo dire che in tutti i miei interlocutori incontro voglia di fare, voglia di riscatto».

Con i vertici di Confartigianato si è parlato del tema di Como città creativa Unesco, che andrà valorizzata anche attraverso il sostegno delle realtà artigiane di vicinato. «La cabina di regia che ho proposto non sarà l'ennesimo tavolo in cui si fa mera teoria - ha concluso Minghetti - ma dovrà mettere insieme le risorse e le idee di tutti i partecipanti per attivare iniziative concrete per lo sviluppo della città. Le associazioni di categoria e i corpi intermedi saranno chiamati a partecipare alla governance della città e ci incontreremo a cadenza mensile per dare continuità ed efficacia al nostro operato».

Focus immobiliare **Il fisco** e i lavori per la casa

# Da magazzino a b&b Si può avere la detrazione?

**Incentivi.** Il chiarimento sul cambio di destinazione di un immobile  
Le regole del condominio: si può fare da sé quando non c'è la maggioranza?

## I quesiti dei lettori

Prosegue il servizio dedicato ai lettori per fornire chiarimenti rispetto ai Bonus edilizi attivi. Chi desidera inviare le proprie richieste può farlo scrivendo a [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it). A rispondere è il dottor Antonio Moglia, responsabile servizio Economico e Tributario di Ance Como

*Ho presentato in Comune la scia per cambio di destinazione d'uso e conseguente ristrutturazione di un locale di mia proprietà classificato come magazzino che vorrei adibire ad unità immobiliare autonoma creando una casa vacanza con tre camere e uno spazio cucina comune per la colazione. Ho pagato gli oneri per il cambio di destinazione d'uso e ho iniziato i lavori. Ora sto valutando la possibilità di presentare una variante per realizzare una quarta camera in cui verrebbe a vivere mia madre. Vorrei sapere se per il lavoro posso usufruire della detrazione del 50% con soglia a 96.000 euro. Inoltre chiedo se l'eventuale installazione di un impianto fotovoltaico viene ricompresa nel Bonus precedente.*

— BRUNO TORCHIO

Gentile signor Bruno, le confermo che i lavori di recupero edilizio volti al cambio d'uso di un immobile da commerciale a residenziale rientrano tra quelli a cui è applicabile il Bonus Casa con detrazione al 50%. Verifichi esattamente che la Scia presentata richiami il cambio di destinazione d'uso perché è una prescrizione necessaria al fine dell'ottenimento del beneficio. Anche la realizzazione dell'impianto fotovoltaico rientra nel Bonus Casa con detrazione del 50%.



I lavori di ristrutturazione di un'abitazione unifamiliare

Tutti i lavori che rientrano nel Bonus Casa hanno un limite cumulato di spesa massima agevolabile di 96.000 euro. Ponga attenzione al fatto che i lavori che lei sta eseguendo sono compatibili anche con l'applicazione dell'Eco Bonus, a cui può attingere qualora venissero rispettate una serie di previsioni tecniche che vanno verificate insieme ad un tecnico professionista di sua fiducia. L'Eco Bonus ha limiti di spesa diversi ed applicabili simultaneamente al Bonus Casa. In ultimo, verifichi che i lavori che sta realizzando non comportino l'ampliamento della superficie utile iniziale di partenza, perché se fosse così decadrebbe da ogni applicazione di Bonus fiscale. Circa la destinazione del suo immobile ad uso vacanze provi ad accertarsi dell'esatta configurazione fiscale che adotterà per la gestione del suo immobile, perché se si

configurasse come B&B o come Foresteria Lombarda quanto da me descritto precedentemente sarebbe escluso o parzialmente applicabile.

*Buongiorno dottor Moglia, abito a Como in un appartamento all'interno di un condominio con 10 alloggi. Ho proposto all'assemblea l'installazione sulla terrazza di un impianto fotovoltaico con sistema di accumulo nel locale lavanderia di proprietà condominiale, ma ho ottenuto poco consenso. Posso procedere all'installazione dei pannelli solo per la mia parte?*

— MASSIMO RUSCONI

Gentile signor Massimo, l'impianto fotovoltaico con il sistema di accumulo è agevolato ai fini del Bonus Casa con detrazione del 50%, sia quando è al servizio del

condominio, quindi per l'uso comune, sia quando è per l'uso privato della corrente di ciascun singolo appartamento. Il diritto all'agevolazione, spettante in entrambi i casi, deve però essere autorizzato con il consenso degli altri condomini secondo le modalità e le maggioranze previste dal codice civile, che saranno applicate dal vostro amministratore condominiale. E' di tutta evidenza che per l'intervento del fotovoltaico condominiale il Bonus Casa con detrazione del 50% spetterà ad ogni condomino in ragione della corretta ripartizione millesimale delle spese sostenute. Invece la detrazione della realizzazione dell'impianto fotovoltaico ad uso privato compete esclusivamente al singolo proprietario interessato.

# Bonus del 50% per l'area esterna



RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
ECONOMICO E  
TRIBUTARIO  
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

*Il pacchetto di incentivi per i lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica della casa, è vasta. Oggi attraverso due quesiti ci focalizziamo sulla possibilità di usufruire della detrazione del 50%*

*Buongiorno dottor Moglia, devo realizzare su un'area esterna pertinenziale alla mia abitazione, ora fatta con ghiaia e terra, una pavimentazione con autobloccanti. Posso usufruire della detrazione al 50%?*

— GIOVANNA REDAELLI

Gentile signora Giovanna, il Bonus Casa prevede una detrazione del 50% dall'Irpef per ogni intervento di recupero edilizio sugli edifici. Per le singole unità abitative gli interventi di recupero ammessi sono quelli della manutenzione straordinaria e non quelli della manutenzione ordinaria. Per far sì che l'intervento sulla pavimentazione esterna possa rientrare nella categoria urbanistica della manutenzione straordinaria è necessaria la realizzazione di una nuova pavimentazione, ed in tal senso si è espressa chiaramente in passato l'Agenzia delle Entrate, o la sostituzione della preesistente con modifica di superficie e materiali. Dal momento che quest'ultima opzione sembra corrispondere all'entità dei lavori che andrà a realizzare, le posso confermare che potrà beneficiare della detrazione del Bonus Casa al 50%. Si affidi al suo tecnico

professionista per perfezionare gli aspetti urbanistici che attesteranno e configureranno la valenza di manutenzione straordinaria del suo intervento.

*Buongiorno dottor Moglia, sto provvedendo alla sostituzione degli infissi nel mio appartamento usufruendo della detrazione del 50% con cessione del credito e sconto in fattura. Ora devo anche rinnovare l'impianto elettrico per la sua messa a norma e sostituire lo scaldabagno. È possibile portare anche queste spese in detrazione?*

— CORRADO VELLONE

Gentile signor Corrado, entrambi gli interventi che si appresta ad eseguire nel suo appartamento rientrano nella detrazione del Bonus Casa con detrazione del 50%. Più specificatamente, per l'impianto elettrico deve provvedere alla sostituzione di quello attuale o ad una sua integrazione sempre finalizzata alla messa a norma. Quest'ultima dovrà essere riportata nella documentazione a supporto della detrazione fiscale. La sostituzione dello scaldabagno, invece, rientra negli interventi del Bonus Casa volti all'ottenimento di risparmio energetico, quindi deve effettuare una sostituzione con scaldabagno più efficiente, a livello energetico, di quello installato e da sostituire. Naturalmente, nonostante sia scontato che la sostituzione di un vecchio scaldabagno con un nuovo apparecchio comporti tale risparmio, questa rimane una condizione che va rispettata e documentata.

Ricordiamo infine che per tutti gli interventi del Bonus Casa è previsto un unico limite di spesa per appartamento, fissato in 96.000 euro.

La rassegna

Decima edizione "Meta [verso] la città ideale"

# La "città nuova" di Carlos Moreno Tutto in 15 minuti

**L'incontro.** L'urbanista racconta il suo modello che si basa su uno stile di vita "a brevi distanze" «È un cambiamento totale dell'organizzazione»

ALESSIO BRUNIALTI

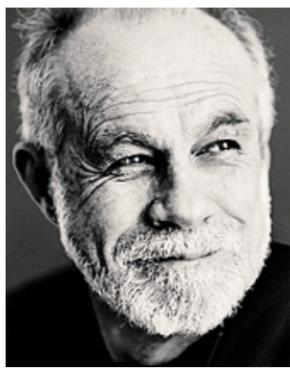
Una città in cui avere tutto ciò che ci serve a un quarto d'ora offrendo uno stile di vita "a brevi distanze", a piedi o in bicicletta, per migliorare la qualità della vita.

È la città dei 15 minuti. Il paradigma sviluppato dall'urbanista franco-colombiano Carlos Moreno e applicato dal sindaco di Parigi Anne Hidalgo nel suo progetto di riorganizzazione urbana della capitale francese, è al centro di uno degli incontri più attesi della decima edizione della rassegna Le Primavera, organizzata da La Provincia, in programma dal 26 aprile al 4 maggio e incentrata sul tema "Meta [verso] la città ideale" in cui si inserisce anche questo dibattito che vedrà protagonista al Teatro Sociale di Como lunedì 2 maggio alle 18.30 lo stesso Moreno, direttore scientifico della cattedra Eti, Università Iae Paris - Sorbonne.

**Alleanza per il clima**

Anne Hidalgo è presidente di C40, l'alleanza internazionale per il clima dei sindaci, insieme ad alcuni primi cittadini di area progressista. Ci sono anche la sindaca di Barcellona Ada Colau e Fernando Medina di Lisbona. Con questi sindaci il milanese Beppe Sala condivide l'idea, promossa da Hidalgo, della "città dei 15 minuti".

La "ville du quart d'heure" prevede di riorganizzare gli spazi ur-



Carlos Moreno

bani in modo che il cittadino possa trovare entro 15 minuti a piedi da casa tutto quello che gli serve per vivere. Lavoro (anche in co-working), negozi, strutture sanitarie, scuole, impianti sportivi, spazi culturali, bar e ristoranti, luoghi di aggregazione.

Una suggestione che ha stregato i primi cittadini di Milano e Roma. Un concetto che è stato ribadito in "L'anno che verrà", un dialogo online del 2020 in cui Sala e Hidalgo hanno esposto le priorità per una gestione smart e green delle città che amministrano: "verde e giusto" è lo slogan alla base della rete internazionale di città impegnate nella lotta al cambiamento climatico.

«La città dei 15 minuti è una città policentrica, dove la densità abitativa è resa piacevole, dove la prossimità è vivace e l'intensità

sociale è autentica. È una città dove gli abitanti possono soddisfare 6 categorie di funzioni sociali: vivere, lavorare, rifornirsi, curarsi, imparare e divertirsi - ha spiegato Moreno in un'intervista al sito Benandanti - È una città guidata da tre idee principali: cronourbanismo, per dare un nuovo ritmo alla città considerando i tempi nella pianificazione urbana; cronotopia, mira a dare varie funzioni a un luogo a seconda della temporalità; topofilia, letteralmente "l'amore per il luogo", che riguarda il rafforzamento dell'attaccamento delle persone al loro quartiere».

**Stile di vita**

«La città dei 15 minuti - ha aggiunto - è un cambiamento di organizzazione urbana ma anche un cambiamento di stile di vita, reso urgente dalle molteplici crisi del nostro tempo. La crisi ambientale richiede una nuova organizzazione della città, più sostenibile e praticabile. La crisi sanitaria ci spinge a ripensare il modo in cui viviamo nelle città e ci muoviamo nello spazio pubblico. Dobbiamo anche affrontare la sensazione di fondo di una perdita di senso della vita, la perdita di tempo e l'accelerazione del tempo. Questa è la proposta di una città di 15 minuti che integra sia il tempo che lo spazio nella sua strategia di vita di alta qualità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tutti gli appuntamenti sono in programma al Teatro Sociale

## Partecipazione gratuita Ecco come ci si iscrive

Anche nell'edizione 2022, come è sempre stato in passato, la partecipazione agli incontri de Le Primavera organizzati da "La Provincia" è rigorosamente gratuita.

Per facilitare l'organizzazione è richiesta la prenotazione del posto a sedere, che si può effettuare facilmente attraverso il portale internet dedicato [www.leprimavere.it](http://www.leprimavere.it).

Una volta entrati, basta

cliccare sulla pagina "Gli incontri", selezionare quello - o quelli - a cui si intende partecipare e iscriversi direttamente dalla pagina. È possibile selezionare il numero di persone che si presenteranno all'incontro e confermare cliccando il bottone "Parteciperò".

A chi, una volta prenotato, non potesse più partecipare è cortesemente richiesto di annullare l'iscrizione per da-

re la possibilità ad altri di partecipare e non tenere quindi occupati posti a sedere inutilmente. Per assicurarsi l'ingresso al Teatro Sociale di Como (piazza Verdi 1) e alla Sala Bianca del Ridotto del Teatro Sociale (ingresso da via Bellini 1) è necessario presentarsi all'accoglienza di ogni appuntamento con la ricevuta della prenotazione effettuata on line.

Nel rispetto delle normative vigenti, sarà necessario esibire il Green pass per accedere al Teatro e seguire la conferenza e sarà anche obbligatorio indossare una mascherina Ffp2.

# Smart city tra passato e futuro Con il rischio dell'omologazione

**Il dibattito**

Esperti, politici e tecnici alle prese con la rivoluzione tecnologica e digitale. Ma non a tutti piace

Il tema delle "smart cities", in cui riconosce la proposta della "Città dei 15 minuti" di Carlos Moreno, ha molti sostenitori, ma non mancano i detrattori. È un segno inequivocabile il flop storico, di Anne Hidalgo, sindaca di Parigi candidata alle presidenziali dove ha ottenuto l'1,75% dei voti, il peggior risultato elettorale nella storia del Partito Socialista francese. Tra le voci critiche, quelle di Eugeny Morozov e Francesca Bria, ben espresse nel libro "Ripensare la smart city".

Nella prima parte del saggio

operano un'analisi economico-sociologica finalizzata al disincanto del concetto di smartness. Un'operazione di smascheramento ideologico fondata in una corposa letteratura che, nell'ultimo decennio, ha sottoposto questo tema a serrata critica.

La filosofia smart - che intende la città come un corpo che deve essere fatto funzionare/messo in salute - asserisce che la politica precedente ha sempre fallito perché ha portato avanti interessi particolari e non ha mai avuto la capacità di analisi e di calcolo necessarie per mettere a regime il sistema. Queste due insufficienze sono superate nel nuovo modello: potenzialmente tutto ciò che accade nella città può essere razionalizzato in forma di dati e analizzato tramite intelligen-



Modello di smart city in mostra ARCHIVIO

za artificiale, in un modello di governance che guarda alla città come a un intero ed è imparziale.

Siamo nell'ordine di un superamento del politico attraverso il tecnologico, un superamento dell'essenza conflittuale della società attraverso un suo appiattimento a un'ontologia da ingegneri fatta di 0 e di 1 che pensa di poter risolvere i problemi della convivenza umana in termini di efficienza complessiva. Questa retorica dell'efficienza fortemente tecnocentrica e di marcata derivazione cibernetica è molto diffusa nell'ambito dei sistemi di governance cittadina per due motivi che l'analisi di Morozov mette in luce: dopo la crisi del 2008 e le politiche di austerità sono pochissime le amministrazioni capaci di fare spesa pubblica.

Molte città devono quindi ricorrere a prestiti e in questa logica necessitano di buoni punteggi per ottenere condizioni favorevoli di finanziamento, «di conseguenza non è necessario che una città nutra un vero e proprio desiderio ra-

zionale di modernizzazione per intraprendere un programma di trasformazione in smart city: semplicemente non farlo significherebbe perdere il proprio posizionamento nel mercato internazionale delle obbligazioni».

Questa corsa alla smartness, che si svolge anche nel tentativo di accedere ai fondi europei, ha anche un'altra implicazione problematica evidenziata da Alberto Vanolo. I criteri in base a cui le classifiche misurano il grado di innovazione tecnologica delle varie città tengono molto raramente conto del contesto e del grado di integrazione tra le soluzioni tecnologiche e la città consolidata.

In questo modo viene promosso un modello univoco e astratto di smartness che poco ha a che fare con l'effettiva integrazione delle soluzioni tecnologiche all'interno dei contesti: un modello in cui Napoli dovrebbe essere un po' più come Milano appiattendolo le differenze tra i contesti urbani sulla superficie senza attrito del grado di innovazione tecnologica.

A.Bru.

# Olgiate



Il rendering mostra come potrebbe diventare la nuova scuola di via San Gerardo



Il giardino interno dove dovrebbe sorgere la nuova ala

## La primaria diventerà più grande Ok al progetto per via San Gerardo

**Opere pubbliche.** Intervento da 1,2 milioni di euro, sarà presentata una domanda per il Pnrr. L'assessore: «Vogliamo realizzare un nuovo blocco per ampliarla di altri 500 metri quadrati»

OLGIATE.COMASCO  
**MANUELA CLERICI**

Ampliamento in vista per la scuola primaria "Vittorino da Feltre" in via San Gerardo.

Si ipotizza di inserire un nuovo blocco nel giardino della scuola, dove c'erano i container per la mensa. Sono stati messi a bilancio circa 200mila euro per la progettazione. Sull'opera (del costo stimato di circa un milione e 200mila euro) sarà presentata la domanda per partecipare al bando "Scuola futura" del Pnrr.

«A seguito di un incontro con il dirigente scolastico **Annamaria Bertoni** e i responsabili di plesso sono emerse alcune criticità legate alla mensa staccata dalla scuola, ricavata nell'ex Cip Moda Market Bo-

selli, e l'esigenza di spazi per attività didattiche, laboratori, lavori di gruppo - spiega l'assessore **Flavio Boninsegna** - Sulla scorta di quanto fatto alla scuola media, si è ipotizzato un ampliamento su due piani, di cui uno interrato. L'idea è di eliminare le due rampe, sbandando la riva dove c'erano i container, per inserire la mensa (gestita su due turni) al piano zero, ad altezza marciapiede, e al piano superiore uno spazio polifunzionale».

### Spazio polifunzionale

«Con questa soluzione la scuola avrebbe a disposizione un blocco aggiuntivo di circa 500 metri quadrati (250 al piano interrato e altrettanti sopra) che occuperebbe uno spazio grande come l'ala lunga che guarda

verso la proprietà Boselli».

Una struttura dinamica. «Lo spazio polifunzionale sopra è pensato come un grande salone divisibile in tre moduli, collegato all'esistente con un peduncolo mentre il piano sotto con un ascensore, in modo che la scuola sia completamente connessa col nuovo blocco. La struttura che si andrebbe a realizzare non consumerebbe troppo giardino perché sarebbe quasi tutta interrata, tranne

■ **Scartata l'ipotesi di un intervento all'ex Cip**  
«Troppi disagi per gli alunni»

la parte superiore. Completremmo l'intervento con il restyling di tutto l'edificio scolastico e con la sostituzione dei bagni».

### Esigenza di altri spazi

Accantonata l'ipotesi di intervenire sull'ex Cip. «La scuola aveva inizialmente chiesto uno spazio aggiuntivo all'ex Cip, ma l'abbiamo escluso per non andare a fare un intervento su una struttura non di nostra proprietà e che, non essendo attaccata alla scuola, per fare qualsiasi attività avrebbe comportato lo spostamento degli alunni come già ora avviene per la mensa - afferma Boninsegna - L'idea di un ampliamento in loco è piaciuta alla scuola. Con questa soluzione riusciamo in tempi ragionevoli a dare una ri-

sposta alle esigenze scolastiche, minimizzando i costi. Lo spazio polifunzionale, che nelle ore diurne sarà utilizzato dalla scuola, alla sera sarà a disposizione della collettività».

Il sindaco **Simone Moretti**: «È una proposta importante, che risponde a una reale esigenza della scuola e che, anche senza i fondi del Pnrr, siamo in grado di realizzare con risorse comunali. In questo momento storico, con i tanti soldi che arriveranno dal Pnrr, c'è la possibilità di sognare. La scelta che stiamo portando avanti è quella di intercettare le esigenze e cogliere le opportunità offerte dal Pnrr senza proporre progetti di nuovi complessi dai costi faraonici, ma sostenibili anche con fondi di bilancio».