



RASSEGNA STAMPA

1 - 10 Settembre 2023

La variante urbanistica «Una città più competitiva»

Cantù

Avviato dalla giunta lo studio per attuare il progetto

— L'obiettivo: avere una città più competitiva e attrattiva anche per i negozi di vicinato. Anche attraverso il recupero di alcune aree dismesse.

È stato avviato in questi

giorni dalla giunta del sindaco **Alice Galbiati** - la quale aveva anticipato il passaggio nel corso dell'ultimo Consiglio comunale - il procedimento per la variante al Piano del Governo del Territorio, lo strumento urbanistico cittadino. L'Amministrazione comunale stessa richiama «l'obiettivo di sviluppo dell'attrattività e della competitività di Cantù e del suo terri-

torio contenuto nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale attualmente in carica a seguito delle elezioni amministrative del maggio 2019, ripreso ed inserito - si legge - nel Documento unico di programmazione, il Dup, per il triennio 2023-2025». Non solo. Viene richiamata infatti anche la legge regionale 31/2014, "Disposizioni



Alice Galbiati

per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato», «con la quale Regione Lombardia ha dettato disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare».

Il Comune alcune aree di rigenerazione urbana le aveva già individuate. Si tratta di tre punti strategici del centro città. Da parte del Comune, era stata dichiarata infatti la mas-

sima disponibilità a confrontarsi - prima area - con la proprietà del Castello Pietrasanta, a fianco della chiesa di San Paolo, per cui, dopo l'acquisizione all'asta fallimentare, al momento non sembrano esserci sviluppi particolari. E poi - seconda area - anche l'area dell'ex collegio De Amicis, sopra salita Camuzio: anche qui, non vi sarebbero novità dopo che era trapelato il deposito del progetto, portato avanti da Nesi&Majocchi e Immobiliare San Paolo. Ma anche - terza area - Pianella, dove oggi si vedono soprattutto vetrine chiuse e appartamenti in vendita.

C. Gal.

De Cristoforis, il progetto costa 3 milioni

La cittadella dei servizi. Un'azienda di costruzioni di Torino si è aggiudicata l'appalto e la direzione lavori Il Demanio: «L'intenzione è di poter aprire la gara per i lavori dopo marzo». E per il trasloco si pensa al 2026

Al colosso delle costruzioni torinese Settanta7 il compito di realizzare entro il 2026 la cittadella amministrativa nell'ex caserma De Cristoforis.

L'Agenzia del Demanio ha pubblicato ieri l'atto di aggiudicazione della gara aperta a maggio per assegnare l'incarico di progettare la ristrutturazione completa della caserma di piazzale Montesanto. Per 5 milioni e 474mila euro, scaduti i termini dell'avviso, sono arrivate undici proposte vagliate a luglio dalla commissione deputata. Sono state valutate non solo le offerte economiche, ma anche le caratteristiche tecniche dei proponenti oltre alla loro professionalità.

La gara

Il punteggio più alto è stato assegnato al raggruppamento di imprese guidato da Settanta7, con sede a Torino, ma anche a Milano e Lione. Un gruppo che ha seguito molti progetti importanti in tutta Italia e non solo, per esempio la trasformazione dello Scalo Farini nel capoluogo lombardo. Del raggruppamento fa parte anche Spibs, uno studio di progettazione di Roma. L'offerta è stata ribassata del 45,97%, dunque il costo finale della progettazione sarà di.

Nella graduatoria segue l'azienda Rtp Sinergo, una società di Venezia al lavoro nel

campo dell'architettura e dell'ingegneria. Al terzo posto i progettisti Gnosis insieme alla Aecode di Napoli.

«L'aggiudicazione è avvenuta a favore delle imprese guidate dalla Settanta7 - spiega il direttore regionale dell'Agenzia del Demanio **Massimiliano Iannelli** - la tempistica proposta per arrivare ad un progetto sia esecutivo che definitivo è stata anche ridotta. Passa da 180 a 144 giorni. La stipula del contratto può avvenire dal 10 di ottobre in assenza di ricorsi. Quindi entro i primi mesi del 2024, intorno a marzo, dovremmo avere la progettazione completa così da aprire la gara per i lavori».

I cantieri potrebbero aprire nel secondo semestre del prossimo anno, per un arco temporale che guarda al 2026.

■ Sono state undici complessivamente le proposte arrivate per l'incarico

■ Si spera di aprire il cantiere nel secondo semestre dell'anno prossimo

Il contratto principale per la progettazione ora ha un costo pari a un milione e 972mila euro. Al lavoro con i vincitori gli studi di architettura Russo e Perillo di Bari, Ante Quem di Bologna e l'ingegnere milanese Mathilde Amelie. Tutta l'operazione costa allo Stato 37 milioni, ma senza canoni d'affitto e cedendo le strutture liberate si immagina un risparmio pari a due milioni l'anno.

La nuova cittadella

Nel complesso verrà trasferita prima la Prefettura, da via Volta gli uffici verranno collocati nel corpo centrale della caserma che guarda verso piazzale Montesanto. L'Agenzia delle Entrate (sia la sede di via Cavallotti che gli uffici di via Italia Libera) avrà sede nella palazzina opposta, antistante il campo da calcio. Verranno trasferiti anche i servizi della riscossione di Erba e Cantù.

Accanto troverà posto la commissione tributaria provinciale, verranno ricollocati anche la direzione territoriale del lavoro, l'ufficio per l'esecuzione penale esterna, la direzione territoriale del lavoro e l'archivio di Stato nel blocco in mezzo alla palazzina su lato di via Cosenz. Nel nuovo polo amministrativo lavoreranno, stima il Demanio, 398 dipendenti pubblici.

S.Bac.



La caserma De Cristoforis, destinata a trasformarsi nella cittadella amministrativa di Como ARCHIVIO

Lago e Valli

Ordinanza anti caos sulla Vecchia Regina Da lunedì stop al transito di tir e camper

Laglio. Trovata l'intesa anche sul nodo del carico e scarico delle merci, attivo dalle 7 alle 15. Ma resta garantito l'approvvigionamento con documento di trasporto al seguito. Controlli

LAGLIO

MARCO PALUMBO

Risolto il nodo cardine del provvedimento (poi vedremo nel dettaglio come), quello sul carico e scarico delle merci, da lunedì può dunque debuttare l'attesa ordinanza anti-caos lungo la Vecchia Regina, la strada bassa che collega Laglio con Cernobbio, frutto di un lungo confronto tra l'Amministrazione provinciale, i quattro Comuni coinvolti (Laglio, Carate Urio, Moltrasio e Cernobbio) nonché i diversi attori economici e del mondo del trasporto interessati da questa delicata partita.

Nel dettaglio

Le tre pagine di ordinanza, a firma del dirigente del Settore Infrastrutture **Bruno Tarrantola** (il provvedimento è stato varato ai seguito dei vertici operativi promossi dal presidente **Fiorenzo Bongiasca**), vedrà dunque - come già anticipato da "La Provincia" - lo stop in entrambi i sensi di marcia ai mezzi pesanti con limite di massa a 12 tonnellate, di lunghezza a 8 metri e di altezza a 3 metri e mezzo. Vedrà poi il di-

vieto di transito tra Cernobbio e Laglio (il riferimento per Laglio è l'intersezione con la statale Regina) il divieto di transito per camper, roulotte, e autocaravan - indipendentemente dalle loro dimensioni - tra le 6 alle 21. E veniamo al terzo punto, quello più dibattuto, legato al carico e scarico delle merci, frutto di un confronto costruttivo con Confcommercio.

Nell'ordinanza si legge che è prevista «l'istituzione del divieto di scarico e carico permanente delle merci dalle 7 alle 15», con una postilla e cioè che «sono esonerati dal divieto tutti i mezzi che abbiano destinazione o provenienza nel tratto interessato, comprovabili da documento di trasporto». In buona sostanza, l'approvvigionamento a tutte le attività resta garantito, confidando che prevalga il buonsenso ovvero che le consegne o comunque il carico e scarico non vadano ad intralciare la viabilità, a cominciare dal trasporto pubblico, ricordando che da martedì riparte l'anno scolastico. Nel provvedimento, figura anche tutta una serie di deroghe, dai mezzi di soccorso ai bus di linea non-



L'ordinanza sarà in vigore da lunedì

ché a tutti i mezzi coinvolti in servizi di pubblica utilità.

«Motivi di incolumità»

L'ordinanza è accompagnata da apposita segnaletica verticale. Eventuali trasgressori saranno puniti secondo le sanzioni previste dal Codice della Strada. È chiaro che il tema dei controlli diventa prioritario, soprattutto nelle prime settimane, per far sì che il provvedimento venga assimilato. L'altra

ordinanza, quella in essere lungo la Regina per i mezzi pesanti ed il bus turistici, ha dimostrato la piena efficacia solo se accompagnata da controlli (come quelli che il Distaccamento di Tremezzina della Polstrada stava effettuando anche ieri mattina tra Sala Comacina e Colonno).

Abbassando la guardia, viene meno una larga fetta delle motivazioni che portano poi a scegliere i percorsi alternativi.



Provvedimento annunciato da La Provincia

Spese per il montascale Come vanno ripartite?

I quesiti dei lettori. La modalità dipende dall'utilizzo dell'impianto. Possibile avvalersi del Bonus Casa o del Bonus Barriere Architettoniche

All'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it si possono inviare domande, chiedendo sulla casa e i bonus edilizi. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Egregio Dott. Moglia, la ringrazio per la risposta che mi ha dato sulla provincia del 23 luglio. Ora sono di nuovo a disturbarla per un altro quesito sempre inerente il montascale ed è come suddividere le spese a quote millesimali o in base ai piani dei vari appartamenti. La ringrazio di nuovo e Le auguro buona giornata.

— MARIA MARELLI

Gentile Maria, le ricordo che per l'installazione di un montascale la normativa tributaria prevede due tipologie di agevolazioni: il Bonus Casa e lo specifico Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche. Per il Bonus Casa gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche non necessitano di particolari requisiti.

La detrazione è del 50% fino a un limite di spesa di 96.000 euro da recuperare in 10 anni, esclusivamente nella propria dichiarazione dei redditi. La misura è in vigore fino al 2024. Invece per il Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal DM n. 236/1989, che devono essere certificati da un tecnico abilitato. Questa maggiore prescrizione si bilancia con una detrazione più importante, fissata nella misura del 75% su un limite di spesa di 40.000 euro moltiplicato per il numero delle



Un montascale all'ingresso di un condominio

unità immobiliari che compongono l'edificio, fino ad otto unità e di 30.000 euro per le unità dalla nona. Il recupero della detrazione avviene in 5 anni e la misura è in vigore fino al 2025. In alternativa alla detrazione è possibile optare per la cessione del credito d'imposta ed allo sconto in fattura. In merito al suo specifico quesito, bisogna fare delle distinzioni.

Se l'impianto ha utilità per l'intero condominio, si ritiene che sia il costo dell'investimento che le spese di manutenzione vengano ripartite tra i condomini con la modalità mista: per la metà in ragione della suddivisione millesimale e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza dei piani degli appartamenti dal suolo. Diversamente quando il montascale è ad uso esclusivo di un solo o più condomini è tra questi che va

suddivisa la spesa dell'investimento così come le spese di manutenzione, sempre applicando il criterio della modalità mista. Se non si utilizza il criterio misto la suddivisione può essere effettuata in base alle tabelle millesimali. Proprio perché le soluzioni sono variabili è opportuno il confronto con il vostro amministratore condominiale, che individuerà la modalità di ripartizione più idonea al vostro caso.

Gentilissimo dottor Moglia, vorrei restaurare le mie vecchie persiane in legno e nel contempo, con qualche accorgimento, renderle più sicure per eventuali azioni illecite, a protezione della mia abitazione. Per tale intervento è possibile beneficiare del bonus sicurezza del 50% (o altri incentivi) per tutta la spesa sostenuta, come molte imprese restauratrici pubbli-

cizzano? La ringrazio per la cortese attenzione.

— ANTONIO

Gentile Antonio, l'intervento della sostituzione delle persiane può rientrare sia nel Bonus Casa sia nell'Eco Bonus, entrambe misure che prevedono una detrazione dall'Irpef del 50%, rispettando però alcune particolari condizioni. Per rientrare nel Bonus Casa (preferibile, date le più semplici procedure amministrative), è necessario che avvenga la sostituzione con persiane aventi sagoma, materiali e colori diversi, ovvero è necessario che l'intervento si connoti nella manutenzione straordinaria. Oppure, sempre per rientrare nel Bonus Casa, è necessario che le persiane siano rinforzate o abbiano dei sistemi di bloccaggio utili a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi quali il furto. Il limite di spesa sul quale applicare la detrazione del 50% è di 96.000 euro. Invece per far rientrare l'intervento nell'Eco Bonus occorre che le persiane posseggano dei particolari requisiti di isolamento termico, condizione che dovrà verificare con il professionista tecnico, che dovrà anche incaricarsi della trasmissione della comunicazione obbligatoria all'Enea. La percentuale di detrazione è del 50% fino al limite di detrazione massimo di 60.000 euro. Come noto, per i lavori avviati successivamente al 17 febbraio 2023 non sono più ammessi la cessione del credito e lo sconto in fattura, pertanto i bonus si compensano esclusivamente con le proprie imposte Irpef da dichiarazione dei redditi.

Mini-condomini Due le opzioni



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO
Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

Buongiorno, leggendo il vostro quotidiano in data odierna, colgo l'occasione per un quesito: in un condominio composto da cinque condomini, senza amministratore, abbiamo necessità di sistemare i coppi tetto e installare la linea vita. L'impresa appaltatrice dice che per avere il bonus fiscale dovrebbe emettere una sola fattura a un unico condomino. Provando a versare con bonifico le varie quote sembra non possibile in quanto richiede il codice fiscale del condominio che è inesistente. È possibile avere cinque fatture separate (divise in millesimi) per singolo condomino usufruendo singolarmente alla dichiarazione del bonus? Ringraziando resto a disposizione per altre info.

— GIANNI VERONELLI

Gentile Gianni, nei cd. mini condomini, ovvero condomini con pochi proprietari, non obbligati a richiedere il codice fiscale, per ottenere i bonus fiscali l'iter da seguire ha due soluzioni. La prima è quella di incaricare uno dei proprietari a svolgere la funzione di amministratore pro tempore. L'amministratore pro tempore riceve le fatture dei lavori condominiali a lui intestate, che provvede a saldare. Lo stesso amministratore pro tempore calcolerà la ripartizione millesimale delle spese suddivise tra i proprietari, incassa le loro singole quote di spesa e rilascia la certificazione di attribuzione del beneficio. In questo modo ogni singolo proprietario si porterà in detrazione il bonus fiscale, indicandolo nella propria dichiarazione dei redditi come spesa di natura condominiale, e scrivendo in sostituzione del codice fiscale

del condominio quello del proprietario che ha svolto la funzione di amministrare pro tempore. La seconda soluzione è quella di suddividere la spesa con i medesimi criteri millesimali ma fatturando separatamente a ciascun proprietario. Ogni singolo proprietario provvederà in proprio al pagamento a mezzo bonifico bancario della propria fattura e si porterà in detrazione la spesa nella propria dichiarazione dei redditi. Anche se quest'ultima soluzione è più semplice e lineare soprattutto perché non comporta l'impegno ed anche la responsabilità di un condomino a svolgere funzioni normalmente svolte da un amministratore condominiale, è la prima soluzione quella preferita dal legislatore fiscale oltre ad essere quella maggiormente gradita dagli operatori dell'edilizia. Si ricorda, comunque, che entrambe le soluzioni sono percorribili indifferentemente, accordandosi con tutte le controparti coinvolte.

Buongiorno dottore, nel caso di affitto breve di un immobile condominiale per un giorno o più, ma sempre sotto i 30 giorni, c'è l'obbligo di denuncia dell'inquilino alla Questura? Grazie

— LUISELLA RAVASIO

Gentile Luisella, le ricordo che per la locazione di ogni tipologia di immobile, che sia "locazione pura" oppure "locazione a fini turistici", ed indipendentemente dalla durata, vige l'obbligo della comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza, delle generalità anagrafiche delle persone all'alloggiate. Nel caso della locazione turistica, l'obbligo vale sia per gli operatori turistici professionali che per i privati e la comunicazione deve essere adempiuta entro le 24 ore successive all'arrivo delle persone ospitate. Le corrette ed aggiornate informazioni sulle modalità di comunicazione sono riscontrabili al link <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>.