ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

3 – 9 ottobre 2016

LA PROVINCIA – LUNEDÌ 3 OTTOBRE 2016

Paratie, Roma prova a dare la sveglia

Vertice con il governo e Italia Sicura per cercare di superare l'impasse Maroni-Lucini

«Non credo che si metteranno a ribaltare il tavolo, a Palazzo Chigi...». Il presidente della Regione Roberto Maroni e il sindaco Mario Lucini potrebbero essere convocati a giorni dal governo, stanco dell'immobilismo dei due enti sulla questione paratie.

La battuta di Mauro Grassi, il tecnico che sta seguendo il caso per conto della presidenza del Consiglio, è la risposta a chi si chiede quale utilità avrebbe un confronto a Roma. Difficile pensare, insomma, che i due litiganti continuino nel ping pong visto in questi mesi anche in una sede come Palazzo Chigi. La linea di Roma sembra ormai chiara, anche se ne sapremo di più soltanto oggi, dopo il confronto tra lo stesso Grassi (direttore della struttura Italia Sicura) e il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti.

SERVIZI A PAGINA 9

Paratie, Roma striglia Maroni e Lucini

Lo scandalo. Il caso lungolago oggi al vertice tra il sottosegretario De Vincenti e il direttore di Italia sicura
Il Governo dovrebbe convocare a giorni il presidente della Regione, titolare dell'opera, per porre fine alle liti

«Non credo che si metteranno a ribaltare il tavolo, a Palazzo Chigi...». Il presidente della Regione **Roberto Maroni** e il sindaco **Mario Lucini** potrebbero essere convocati a giorni dal Governo, stanco dell'immobilismo dei due enti sulla questione paratie. E la battuta di **Mauro Grassi**, il tecnico che sta seguendo il caso per conto della presidenza del Consiglio, è la risposta a chi si chiede quale utilità avrebbe un confronto a Roma. Difficile pensare, insomma, che i due litiganti continuino nel ping pong visto in questi mesi (tra ultimatum. diffide e rimpalli di responsabilità) anche in una sede come Palazzo Chigi, «facendo saltare il tavolo» come già accaduto in qualche recente vertice.

Il sottosegretario Claudio De Vincenti

Pazienza finita

La linea di Roma sembra ormai chiara, anche se ne sapremo di più soltanto oggi, dopo il confronto tra lo stesso Grassi (direttore della struttura di missione Italia Sicura) e il sottosegretario alla presidenza del Consiglio **Claudio De Vincenti**. Era stato proprio quest'ultimo, d'altra parte, ad accogliere la richiesta dei comaschi - portata a Palazzo Chigi da La Provincia, sotto forma di 60mila cartoline raccolte durante la campagna "Rivogliamo il nostro lago!" - e aveva promesso un immediato interessamento per cercare di sbrogliare la complicatissima matassa.

Dalla consegna delle cartoline sono passati 103 giorni e il cantiere è ancora fermo, come sintetizza l'immagine in questa pagina, ecco perché il Governo sembra orientato a rompere gli indugi, riempiendo quel tavolo che - ha ricordato Grassi nell'intervista al nostro giornale - finora è rimasto vuoto. Se la "moral suasion" non è bastata, interverrà la politica.

Comaschi esasperati

Il primo confronto dovrebbe avvenire con Maroni, in virtù dei rapporti istituzionali più diretti ma anche perché la titolarità dell'opera è in capo alla Regione. E si ipotizza un vertice nell'arco di pochi giorni, forse a margine degli incontri già previsti per fare il punto sulle infrastrutture del nord (compresa la variante della Tremezzina). In seguito potrebbe toccare anche a Lucini.

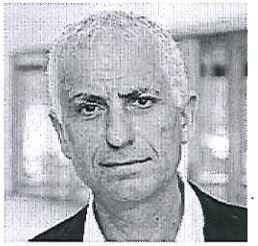
La sensazione è quella di un Governo che ha perso la pazienza ed è intenzionato ad alzare la voce con i due litiganti. Un intervento, quello di Roma, caldeggiato anche nelle ultime ore dal mondo economico comasco (ne hanno parlato tra gli altri **Maurizio Traglio** e il presidente della Camera di commercio **Ambrogio Taborelli**), stanco dello stallo, del lago sfregiato e di enti incapaci di trovare una soluzione in tempi rapidi. Le associazioni di categoria, non a caso, avevano aderito subito all'iniziativa delle cartoline indirizzate al premier, l'unico - proprio in virtù del suo ruolo - a poter mettere fine a questo scandalo.

M. Sad.

Sono trascorsi 103 giorni dalla consegna delle 60mila cartoline: Comune e Regione hanno continuato a litigare, il Governo è pronto a convocarli

Ferro fa come Gilardoni Non torna, allunga le ferie

Anche **Antonio Ferro** rinuncia a tornare in Comune. L'ex responsabile unico del procedimento paratie sarebbe dovuto rientrare in servizio oggi, ma ha comunicato a Palazzo Cernezzi l'intenzione di prolungare il periodo di ferie a sua disposizione.


Il dirigente Antonio Ferro

Quindi anche Ferro ha deciso di fare ciò che aveva già fatto in precedenza **Pietro Gilardoni**, ex direttore lavori delle paratie, e con Ferro imputato - il prossimo novembre - nel processo per turbativa d'asta legato al maxi cantiere per la realizzazione delle barriere antiesondazione sul lungolago.

Ferro, che era stato sospeso dal servizio durante il periodo di arresti domiciliari e che, una volta annullata la misura restrittiva, si era già messo in ferie per decidere con più calma i tempi del rientro al lavoro in Comune. Gilardoni pochi giorni fa aveva anche scritto una lettera - inviata a tutta la giunta - per spiegare perché non sarebbe rientrato a Palazzo Cernezzi (approfittando delle ferie arretrate che ancora doveva smaltire). In sintesi, lo aveva amareggiato la notizia della contrarietà al suo rientro espressa da qualche assessore. In particolare da **Marcello Iantorno**, mentre **Lorenzo Spallino** aveva smentito seccamente le indiscrezioni scrivendo su Facebook: «Vige ancora, che io sappia, la presunzione d'innocenza, così come sono vigenti le norme che consentono ai dipendenti pubblici di tornare a lavorare in attesa di processo. Fine».

LA PROVINCIA – LUNEDÌ 3 OTTOBRE 2016

Menaggio Scuola demolita Tra un anno le nuove medie

Per rifare la struttura servono 5 milioni. Il Comune ha già ottenuto un finanziamento che copre l'80% dell'investimento. **RIVA A PAGINA 23**

La demolizione della scuola

Scuola media demolita In meno di un anno ne sorgerà una nuova

Menaggio. Per rifare la struttura servono 5 milioni
Il Comune ha comunque già ottenuto un finanziamento
Coprirà l'80 per cento dell'investimento complessivo

MENAGGIO
GIANPIERO RIVA

Sono a buon punto le operazioni di demolizione della scuola media. Come preannunciato, l'Amministrazione comunale ha lasciato trascorrere l'estate per ridurre al minimo i disagi provati dalla polvere e ora l'edificio è in fase di abbattimento.

Potrà ospitare 300 studenti

Poi inizierà la costruzione di quello nuovo, per il quale il Comune ha ottenuto un finanziamento di 4 milioni sull'edilizia scolastica. L'investimento ammonterà comunque a ben 5 milioni. Già dopo le vacanze pasquali del passato anno scolastico gli alunni erano stati dislocati in altre sedi (tre classi all'istituto Vanoni, due nell'auditorium "Don Fiorenzo Gaggia", cinque in locali della scuola primaria), per consentire l'installazione del cantiere e l'avvio delle operazioni preliminari. I lavori, nel complesso, avranno una durata di un anno e mezzo e la nuova scuola sarà pronta per l'avvio dell'anno scolastico 2017- 2018.

Il progetto, illustrato in consiglio comunale dalla precedente Amministrazione, è stato ereditato dalla nuova e prevede la demolizione completa dell'edificio esistente e la ricostruzione su tre livelli, con disponibilità di 12 aule didattiche in grado si ospitare 300 alunni; nel nuovo complesso scolastico rientreranno anche l'ex tribunale e la parte ora adibita a sala consiliare e archivio: verranno così ricavate anche la mensa scolastica e un'aula magna, al piano seminterrato ci sarà invece una moderna palestra a norma Coni – Fip, mentre il cortile diventerà una sorta di agorà, con copertura in travi reticolari di acciaio e manto in vetro, divenendo così fruibile per iniziative e manifestazioni all'aperto.

I precedenti amministratori avevano anche previsto una centrale termica unica con pannelli fotovoltaici e pompe di calore in grado di garantire un'ottima autosufficienza energetica per l'intero compendio immobiliare; soluzione che dovrebbe essere confermata.

Mensa, aula magna e palestra

Siamo nella fase più critica, quella della demolizione, che oltre a inevitabili polveri comporta anche un andirivieni di mezzi per il trasporto del materiale. Tutto sembra comunque svolgersi, almeno finora, i maniera regolare, senza particolari effetti negativi per il centro abitato.

> Al momento gli alunni sono in trasferta negli altri istituti del paese

La vecchia scuola media è stata completamente rasa al suolo FOTO SELVA

La nuova scuola potrà accogliere 300 alunni

La ruspa in azione

Interesse storico-artistico. Passo indietro dopo il parere relativo al Codice appalti

Edifici pubblici, vincolati gli immobili «over 70»

Il ministero: no alla norma che riporta la soglia a 50 anni

PAGINA A CURA DI
Guido Inzaghi
Rosemarie Serrato

Tra le novità del Codice degli appalti è compresa una misura che riporta a 50 anni la soglia per considerare vincolato un bene immobile pubblico (anche in assenza di puntuale provvedimento di vincolo).

Entrato in vigore il 16 aprile scorso, il Dlgs 50/2016 ha infatti abrogato l'articolo 4 del decreto Sviluppo (Dl 70/2011), incluso il comma 16: quello cioè che aveva innalzato a 70 anni tale soglia.

La disciplina pre e post-2011

Prima dell'arrivo del decreto Sviluppo, il Codice dei beni culturali (Dlgs 42/2004) prevedeva per gli immobili di proprietà di soggetti pubblici (o di privati senza scopo di lucro) una presunzione di vincolo culturale – con la conseguente applicazione della tutela propria del demanio culturale – per il solo fatto di essere stato ultimato da più di 50 anni (ed essere opera di autore non più vivente).

Il decreto legge 70/2011 ha dunque poi elevato questo limite, prevedendo che gli immobili pubblici debbano considerarsi vincolati solo se ultrasettantennali, e restringendo così di fatto il novero dei beni immobili da considerarsi culturali. Questa indicazione è stata ora "cancellata" dal nuovo Codice appalti.

Le conseguenze del vincolo

Per comprendere l'impatto della modifica, occorre evidenziare le principali conseguenze della presunzione di culturalità:

- la prima è l'impossibilità di alienazione dell'immobile prima della procedura di verifica della sussistenza o meno di un interesse culturale. Procedura che, a sua volta, può avere due possibili esiti: il riconoscimento di un valore culturale e dunque l'apposizione di un vincolo espresso sull'immobile, o la dichiarazione che tale interesse culturale non sussiste;
- la seconda conseguenza è la necessità di ottenere il preventivo parere positivo del ministero dei Beni culturali, prima di avviare qualsiasi intervento edilizio sull'edificio.

Le regole 2016 e i dubbi

Dopo l'abrogazione del limite di 70 anni da parte dell'articolo 217, comma 1, lettera v), del nuovo Codice degli appalti, si è aperto però un problema interpretativo. Cosa accade in pratica? Si ritornano a considerare vincolati gli immobili con oltre 50 anni, quindi – per il 2016 – tutti quelli realizzati prima del 1966? Oppure solo gli immobili realizzati prima del 1946?

L'ufficio legislativo del ministero dei Beni culturali (parere del 3 agosto 2016) ritiene che non ci sia alcun effetto abrogativo, e soprattutto alcuna reviviscenza della normativa precedente. Quindi, secondo il ministero, nessuna presunzione per gli immobili costruiti nell'arco temporale 1946-66: la presunzione di culturalità si ha solo per gli immobili pubblici ultrasettantennali.

La ricostruzione contenuta nel parere ministeriale ha il pregevole intento di "confinare" le modifiche introdotte dal nuovo Codice degli appalti allo stretto ambito di applicazione. Tuttavia, come ogni tesi "esegetica", potrebbe essere smentita da una tesi opposta che dovesse emergere anche tra qualche anno non solo in dottrina, ma al termine di eventuali contenziosi.

Cessioni e interventi

In tal senso, una differente interpretazione avrebbe rilevanti effetti pratici. Perché l'alienazione di beni che si presumono culturali, effettuata senza seguire le procedure previste dalla legge, comporta la nullità dell'atto di trasferimento.

L'esecuzione di lavori su questi immobili, avviata senza la preventiva autorizzazione, implica invece delle sanzioni, anche penali. Nell'ipotesi di interventi privi di autorizzazione (ovvero in caso di interventi diversi da quelli autorizzati), l'articolo 160 del Codice dei beni culturali stabilisce l'obbligo, a carico del trasgressore, di eseguire le opere necessarie a reintegrare il danno arrecato al bene culturale.

Se la reintegrazione non è possibile, «il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa».

Quanto alle sanzioni penali, viene punito con l'arresto da sei mesi a un anno, e con l'ammenda da 775 a 38.734,50 euro, chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali.

Il chiarimento necessario

In questo quadro è facile comprendere come l'adesione all'una o all'altra tesi interpretativa, circa gli effetti delle abrogazioni introdotte dal nuovo Codice degli appalti, abbia dunque rilevanti ricadute pratiche.

In ragione di tali effetti, e dell'esigenza di avere delle certezze in un ambito così delicato, potrebbe essere utile un ulteriore intervento chiarificatore da parte del legislatore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PAROLA CHIAVE

Codice dei contratti

Il Codice degli appalti (Dlgs 50/2016) raggruppa tutte le disposizioni della nuova normativa unificata dei contratti pubblici di lavori, forniture, servizi e progettazioni. Entrato in vigore il 19 aprile scorso, il decreto – che ha sostituito il precedente Dlgs 163/2006 – è nato dall'esigenza di recepire le nuove direttive europee 23, 24 e 25 del 2014 e portare una forte semplificazione del quadro legislativo e regolamentare del settore.

Il quadro

IMMOBILI PUBBLICI

Tra gli immobili pubblici sono considerati **beni culturali** quelli appartenenti allo **Stato**, alle **Regioni**, agli **altri enti pubblici territoriali**, nonché a ogni altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, compresi gli **enti ecclesiastici** civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico

IMMOBILI PRIVATI

Sono beni culturali anche gli immobili di proprietà privata che sono stati dichiarati tali con **provvedimento espresso del ministero** dei Beni culturali. Il decreto impositivo del vincolo, notificato al proprietario è **trascritto nei registri immobiliari**

CIRCOLAZIONE

- Gli immobili culturali appartenenti allo Stato (Regioni, enti pubblici territoriali) costituiscono il **demanio culturale** e non possono essere alienati senza **autorizzazione**
- Gli immobili culturali privati sono soggetti, in caso di alienazione o conferimento in società, alla **prelazione a favore dello Stato**

LAVORI

L'esecuzione di **lavori di qualsiasi tipo** sui beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente.
Il **mutamento di destinazione d'uso** dei beni va comunicato al soprintendente, per evitare che vengano adibiti a usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico

SANZIONI AMMINISTRATIVE

- Sono considerate **nulle le alienazioni** effettuate senza osservare le condizioni e le modalità prescritte.
- In caso di interventi edilizi eseguiti senza autorizzazione, o in difformità dall'autorizzazione, il responsabile ha l'obbligo di eseguire a proprie spese le **opere necessarie alla reintegrazione**, ovvero, in caso di impossibilità, a **risarcire il danno**

SANZIONI PENALI

Le **violazioni in materia di alienazione**, la mancata denuncia degli atti di trasferimento o della detenzione, e la consegna in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione sono puniti con **l'arresto fino a un anno** e con **un'ammenda fino a 38.734,50 euro**.
La stessa sanzione è prevista per chi, senza la necessaria autorizzazione, esegue **opere sui beni culturali** o li destina a un uso incompatibile

LA PROVINCIA – MARTEDÌ 4 OTTOBRE 2016

Paratie, convocati Maroni e Lucini

Dopo la campagna de "La Provincia" presidente regionale e sindaco chiamati dal governo

Il governo è stanco dei continui litigi tra Regione Lombardia e Comune di Como sul tema del lungolago. La pazienza è esaurita e a Palazzo Chigi sono decisi a non consentire ulteriori perdite di tempo. Per questo il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti ieri ha deciso, dopo aver incontrato il direttore di Italia Sicura Mauro Grassi, di convocare a Roma il presidente della Regione Roberto Maroni e il sindaco Mario Lucini.

Le lettere ufficiali, come hanno fatto sapere da Palazzo Chigi, saranno inviate questa mattina, mal'intenzione del sottosegretario è quella di arrivare a definire un percorso chiaro e con tempi definiti per la risoluzione del problema del lungolago, ovvero per sbloccare il cantiere togliendolo dalle sabbie mobili in cui è piombato.

RONCORONI E SADA **A PAGINA 15**

Paratie, il Governo perde la pazienza E convoca Comune e Regione a Roma

Lo scandalo. Ieri vertice tra Italia Sicura e il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti, il braccio destro di Renzi, chiama a Palazzo Chigi Lucini e Maroni

GISELLA RONCORONI
MICHELE SADA

Il Governo è stanco dei continui litigi tra Regione Lombardia e Comune di Como sul tema del lungolago. La pazienza è esaurita e a Palazzo Chigi sono decisi a non consentire ulteriori perdite di tempo. Per questo il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio **Claudio De Vincenti** ieri ha deciso, dopo aver incontrato il direttore di Italia Sicura (la struttura governativa che si occupa di dissesto idrogeologico e cantieri fermi) **Mauro Grassi**, di convocare a Roma il governatore **Roberto Maroni** e il sindaco **Mario Lucini**.

Le lettere ufficiali, come hanno fatto sapere da Palazzo Chigi, saranno inviate questa mattina, ma l'intenzione del sottosegretario è quella di arrivare a definire un percorso chiaro e con tempi definiti per la risoluzione del problema del lungolago. Questo vuol dire che Maroni e Lucini saranno chiamati attorno al tavolo per decidere, una volta per tutte, come uscire dalle sabbie mobili in cui è piombato il cantiere delle paratie.

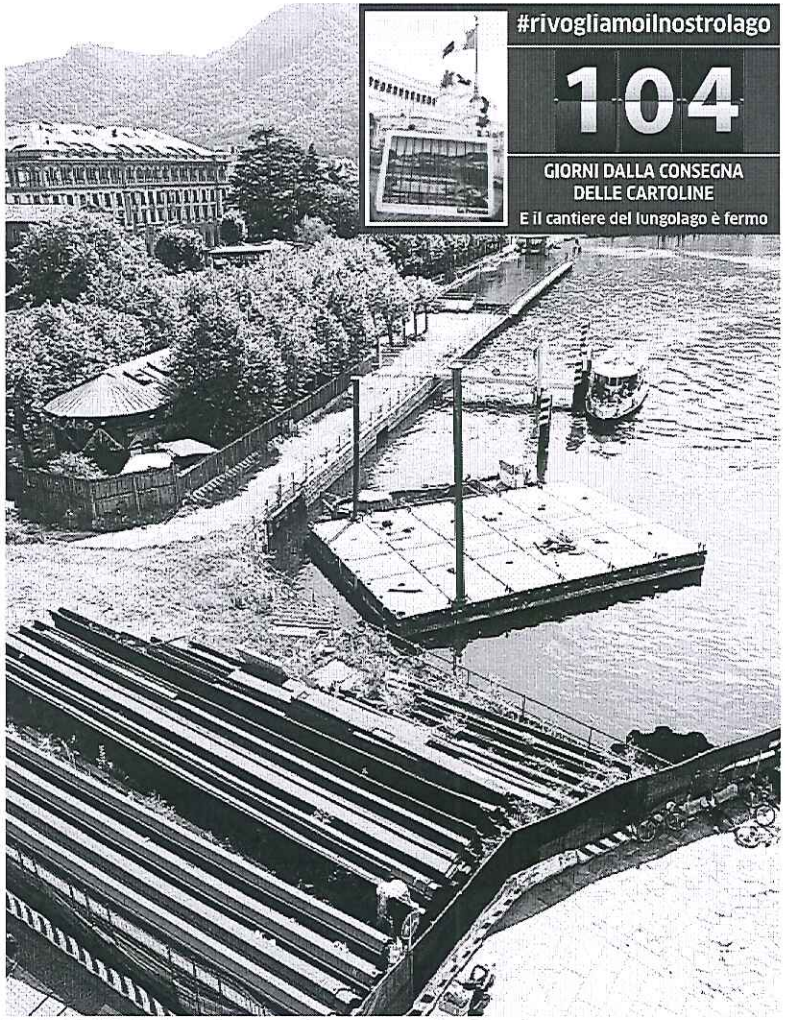
L'incontro a Roma

All'incontro di ieri mattina Grassi non ha potuto far altro che spiegare al sottosegretario che la situazione a Como è ancora «incagliata» nonostante i due tentativi precedenti di dialogo scattati nei mesi scorsi, dopo la consegna a Roma delle 60mila cartoline firmate dai comaschi per la campagna de La Provincia "rivogliamo il nostro lago". Era stato proprio De Vincenti, il 21 giugno scorso, ad incontrare una delegazione del nostro giornale promettendo il suo interessamento per risolvere la questione e garantendo che avrebbe seguito personalmente la pratica.

Liti e niente passi in avanti

All'incontro del 7 luglio a Milano, a cui prese parte lo stesso Grassi, la tensione tra Regione e Comune era palpabile per via della mancata nomina del responsabile del procedimento da parte di Palazzo Cernezzi. La situazione sembrava essersi smussata con l'indicazione, da parte di Palazzo Lombardia, del direttore lavori con relativo stanziamento finanziario. Ma tutto si è bloccato di nuovo a Palazzo Cernezzi che ancora non ha completato l'iter burocratico con la nomina del tecnico. Il risultato? A 104 giorni dalla consegna delle cartoline Comune e Regione litigano e il lungolago è fermo. Da Milano prima è partita, indirizzata al sindaco, una lettera del governatore a cui è seguita una diffida formale della giunta. Se entro venerdì non saranno stati completati gli atti per la nomina dei tecnici e non sarà stato redatto un cronoprogramma con la tempistica da seguire per uscire dal pantano, sarà la Regione a prendersi in carico il cantiere. Questo, almeno, quanto scritto nero su bianco nella delibera.

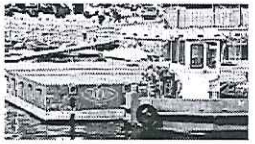
A questo punto, però, Lucini e Maroni si vedranno a Roma a Palazzo Chigi. Sperando che, almeno questa volta, si mettano d'accordo.



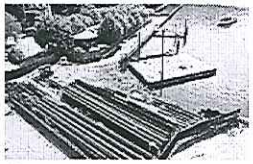
I continui litigi tra Regione e Comune non fanno muovere nulla sul lungolago

Scheda

Lavori bloccati
Il cantiere delle paratie è di fatto bloccato dal dicembre del 2012 e, da allora, non è più ripartito. La variante predisposta dai tecnici durante l'amministrazione Lucini, è stata giudicata «illegittima» dall'Autorità nazionale Anticorruzione, in una delibera dello scorso gennaio. Poche settimane dopo la procura di Como ha aperto un'inchiesta con l'arresto di due dirigenti comunali



Incontri a Roma e Milano
Il Governo, dopo la consegna delle cartoline, ha convocato incontri a Roma e Milano, è stata individuata la strada da seguire per far ripartire tutto, cioè la rescissione del contratto con Sacaim (che si era aggiudicata la gara d'appalto per la realizzazione dell'opera)



Il nuovo stop
Il Comune non ha per il momento provveduto a nominare il nuovo direttore dei lavori Alessandro Caloisi, a sua volta individuato dalla Regione. Quest'ultima, di fronte all'impasse, potrebbe commissariare il Comune, che ha diffidato ufficialmente.

Rotonda e ponte a progetto In attesa dei sottopassaggi

Erba. Presentate in giunta le opere, 800mila euro il costo previsto
Il viadotto sul Lambrone per unire le parallele via Volontari e via Carducci

ERBA

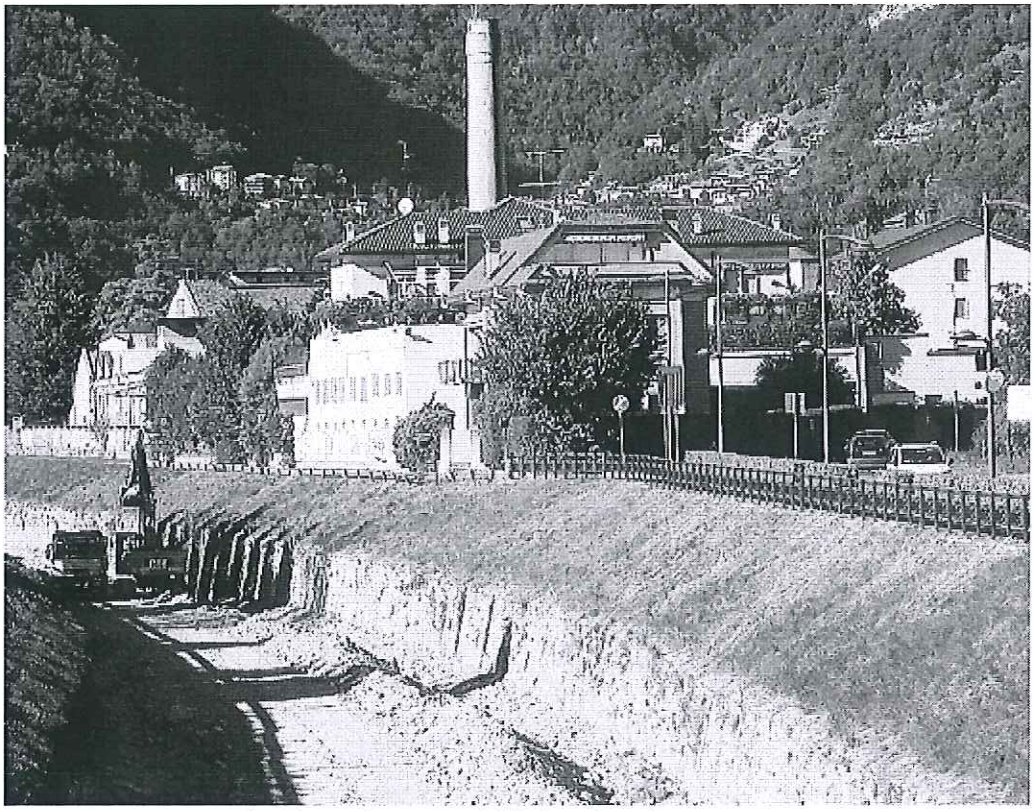
Sarà l'ultima opera pubblica dell'amministrazione di **Marcella Tili**, prima di lasciare il passo a un nuovo sindaco.

I tecnici comunali hanno ultimato il progetto definitivo per la realizzazione di una rotatoria in via Volontari della Libertà e di un ponte per congiungere la stessa strada con la parallela via Carducci: l'intervento è propedeutico all'arrivo dei sottopassaggi che consentiranno di chiudere il passaggio a livello di corso 25 Aprile.

Il progetto è finalmente pronto, spiega l'assessore ai lavori pubblici **Alessio Nava**, e ieri mattina se ne è parlato anche in giunta. «In questi giorni stiamo definendo gli ultimi dettagli con i proprietari di alcuni terreni - dice Nava - poi predisporremo il bando, che farà capo alla Provincia di Como in qualità di stazione appaltante».

L'obiettivo è aprire il bando entro la fine dell'anno, per avviare il cantiere nei primissimi mesi del 2017.

L'opera prevede la realizzazione di una rotatoria in via Volontari della Libertà, a breve distanza dall'entrata del liceo scientifico Galilei; dalla stessa rotatoria partirà un ponte sul torrente Lambrone per connettere via Volontari della Libertà con la parallela via Carducci.



La zona dove saranno realizzati rotonda e ponte viabilistico sul Lambrone FOTO BARTESAGHI

Scalo merci

«L'opera - ricorda Nava - va vista nell'ottica del progetto più vasto dei due sottopassaggi (uno carrabile, uno pedonale) che consentiranno di chiudere il passaggio a livello di corso 25 Aprile».

Il ponte, in particolare, consentirà alle automobili di raggiungere via Carducci e da lì il sottopassaggio carrabile che sbucherà a pochi metri dall'entrata della stazione ferroviaria, nell'area dello scalo merci. Le opere a carico del Comune hanno un costo complessivo superiore agli 800mila euro, già coperti con un contributo statale vincolato al progetto ottenuto anni fa e ancora inutilizzato.

> L'assessore Alessio Nava «stiamo definendo gli ultimi dettagli con le proprietà»

> Si avvicina la chiusura del passaggio a livello nella zona di corso 25 Aprile

Insieme alla riqualificazione del tribunale, che partirà a breve e si concluderà entro marzo, si tratta dell'ultima opera pubblica di una certa rilevanza per l'amministrazione Tili. «Sicuramente è l'intervento più grosso - conferma Nava - anche se cercheremo di recuperare un po' di fondi per asfaltare in primavera».

Terminati rotonda e ponte, non resterà che aspettare Regione Lombardia e Ferrovienord.

Tunnel

A loro compete infatti la realizzazione dei tunnel per chiudere il passaggio a livello di corso 25 Aprile, fonte di lunghe code: i progetti esecutivi verranno ultimati nel corso del 2017, l'apertura del cantiere vero e proprio è in programma per il 2018; il passaggio a livello dovrebbe diventare un brutto ricordo nel corso del 2020, quando è prevista la conclusione dei lavori.

Luca Meneghel

Il cantiere infinito Nei prossimi giorni la presidenza del consiglio convocherà le parti coinvolte

Paratie, governo pronto a intervenire

Il governo è pronto a intervenire per provare a sbloccare l'impasse sul cantiere delle paratie e soprattutto a mettere fine allo scontro e al rimpallo di responsabilità tra Comune, Provincia e Regione. Il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti dovrebbe convocare le parti nei prossimi giorni.

Ieri pomeriggio, nella Capitale, il "caso Como" è stato al centro di un vertice tra lo stesso De Vincenti e Mauro Grassi, direttore della struttura governativa di missione contro il dissesto idrogeologico, che fa riferimento direttamente a Palazzo Chigi e già da tempo si sta occupando della vicenda del cantiere infinito delle paratie.

Lo stesso Grassi aveva già incontrato gli enti coinvolti, Comune e Regione in testa, per provare a definire una strada che potesse finalmente sbloccare l'impasse. Tentativi che si sono però rivelati vani. Da qui la decisione di coinvolgere il sottosegretario Claudio De Vincenti e rimettere le parti attorno a un tavolo.

La nuova convocazione, probabilmente a Roma, dovrebbe avvenire in tempi brevi. «Ho parlato con il sottosegretario De Vincenti e gli ho fatto presente nei dettagli la situazione - ha confermato ieri Mauro Grassi - Si è detto pronto a incontrare tutte le parti in causa».

Molti i nodi da sciogliere. «La situazione è molto complicata - ha ribadito Grassi - e in quadro già intricato si sono inseriti i contrasti tra Comune, Provincia e Regione». Duro l'attacco del direttore di Italia Sicura: «Gli enti locali e la Regione - ha aggiunto Grassi - invece che puntare a mettere insieme tutti i pezzi del puzzle riversano l'uno sull'altro le difficoltà».

Drastica la chiosa finale di Mauro Grassi: «Non si va da nessuna parte così, la situazione è critica».

Scontro Il sindaco Lucini e il presidente della Regione Maroni

Una ulteriore conferma del clima teso tra gli enti coinvolti è l'ultimatum che la Regione ha dato al Comune la scorsa settimana e che scadrà venerdì prossimo.

Il governatore della Lombardia Roberto Maroni ha dato dieci giorni di tempo a Palazzo Cernezzi per nominare ufficialmente il direttore dei lavori e per definire il cronoprogramma per la ripresa delle attività per la riqualificazione del lungolago cittadino.

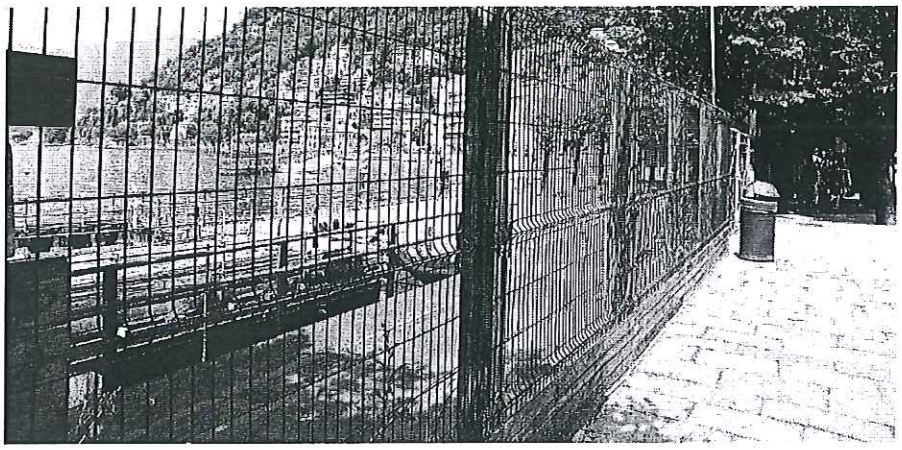
Se il Comune non rispetterà i tempi e non farà ciò che la Regione chiede, stando a quanto annunciato dal Pirellone la scorsa settimana, la stessa Regione è pronta a prendere in mano il cantiere e subentrerà a Palazzo Cernezzi nella gestione del procedimento delle paratie.

Un intervento che ha ulteriormente elevato il livello di tensione e che non sembra comunque possa portare al risultato atteso, ovvero ad una ripresa del cantiere che porti finalmente alla conclusione dei lavori. Nel quadro ora si inserisce anche l'intervento di Roma.

Anna Campaniello

Mauro Grassi

Claudio De Vincenti



Fermo Il cantiere delle paratie, sul lungolago di Como. I lavori sono bloccati da anni e al momento non è possibile indicare una data di riapertura del cantiere e soprattutto ipotizzare quando l'opera sarà finalmente conclusa. Alla situazione, già complicata, si è aggiunto uno scontro tra Comune, Provincia e Regione che sembra difficilmente sanabile e aggrava il quadro già compromesso *(nella foto Antonio Nassa il cantiere)*

Piano del Traffico

L'architetto: «Vogliono curare la viabilità con l'aspirina»

L'Ordine ha incaricato una commissione per studiare il documento di Palazzo Cernezzi

Hanno fatto molto rumore le anticipazioni del documento dell'Ordine degli Architetti di Como sul Piano del traffico presentato da Palazzo Cernezzi. Sabato, l'Ordine era stato invitato dalle minoranze in una riunione «a porte chiuse» insieme con altre categorie.

A rappresentare l'Ordine, l'architetto **Sergio Beretta**, che con tanto di slide avrebbe anticipato alcuni nodi di forte discussione sul documento. Beretta preferisce al momento non rendere ancora pubblico il documento.

«Si tratta di uno studio svolto da una commissione di cinque colleghi, un urbanista e quattro esperti di spazi pubblici - spiega Beretta - Il documento sarà presentato con le altre osservazioni nei termini previsti».

Può rivelare almeno il tema principale delle vostre osservazioni?

«Possiamo dire che dopo aver studiato il Piano ho fatto una considerazione - spiega l'architetto - Se è vero che il traffico è paragonabile al flusso sanguigno, con questo Pgtu il Comune di Como vuole curare il malato con l'aspirinetta anziché cambiargli lo stile di vita».

Auto in centro a Como: l'Ordine dell'Architetti sta per intervenire sul nuovo piano del traffico

Un Piano blando, quindi, e non risolutivo, con il rischio che il "malato" torni esattamente a soffrire come prima.

Gli architetti comaschi non entrano però nel merito degli interventi proposti.

«Credo che per qualsiasi professionista di Como sia importante dare il contributo a questo documento - spiega il presidente dell'Ordine, **Michele Pierpaoli** - Così come abbiamo fatto in passato per il Pgt, anche per il Piano del Traffico stiamo muovendo osservazioni costruttive. Un contributo sia a livello generale sia metodologico».

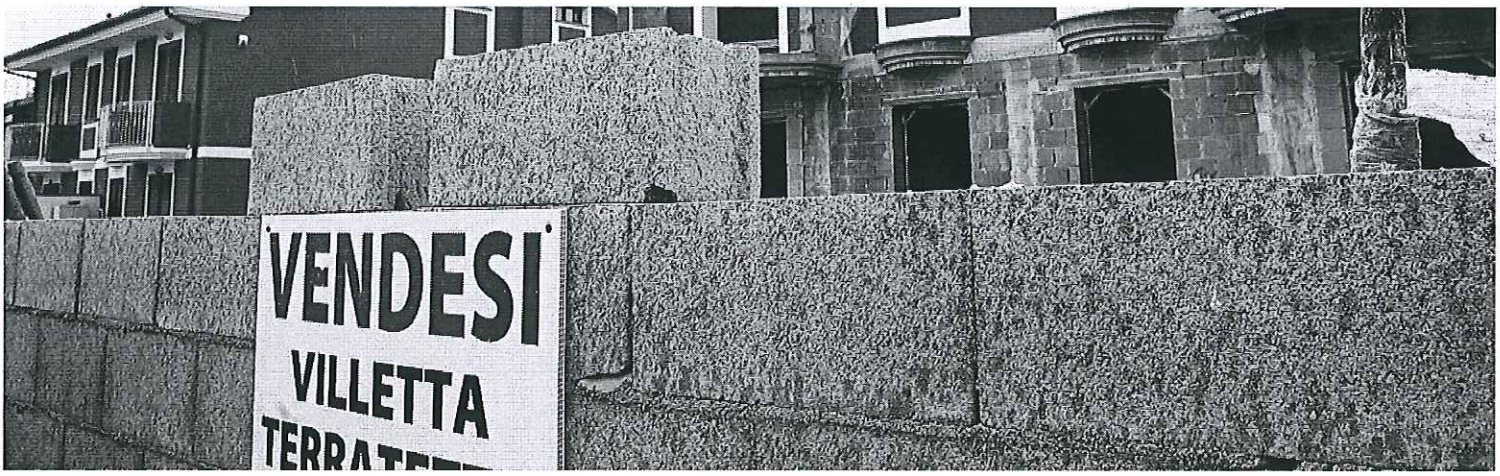
Il documento degli architetti, insomma, ha iniziato a fare rumore prima ancora di essere presentato. Il Pgtu messo a punto dalla società Polinomia era già stato aspramente criticato da altre categorie. Perplessità sono state mosse dai commercianti e dagli artigiani.

Sessanta giorni La versione preliminare del Pgtu (Piano generale del traffico urbano) di Como è stata presentata il 20 settembre. Da allora sono scattati i 60 giorni per presentare le osservazioni

I nodi da sciogliere sono diversi, dal lungolago chiuso, alla cancellazione del "girone" che ha regolato il traffico nella convalle negli ultimi trent'anni. Il Piano è stato pubblicato il 20 settembre e le osservazioni dovranno essere formalizzate entro il 19 novembre.

P.An.

Focus Casa | **Compravendite e strumenti innovativi**



Figli e giovani coppie L'acquisto della casa trova nuove strade

Finanza immobiliare. Donazioni, prestiti o mutui bancari. E ora anche un Fondo per la prima abitazione rende più facile per una famiglia recuperare garanzie

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Giovani e casa. Figli e prima abitazione. Se da un lato il Fisco ha effettivamente messo in campo una serie di agevolazioni per favorire l'acquisto della prima casa (dall'Iva agevolata all'eliminazione del vincolo di non possedere al momento dell'acquisto un'altra abitazione, lasciando invece un anno di tempo per poterla vendere), il desiderio di aiutare i figli resta sempre una delle priorità dei genitori. Con questo obiettivo le strade possibile non restano molte, due in particolare le più "battute". La prima, si cede una somma di denaro direttamente ai figli i quali a loro volta la utilizzano per acquistare l'immobile. Oppure, seconda via, è il genitore che versa direttamente alla parte che vende l'immobile, davanti a un notaio, l'importo pattuito per la compravendita. Due strade che hanno comunque come presupposto la disponibilità di denaro, aspetto che oggi molto spesso non sempre si realizza con facilità, soprattutto quando si fa riferimento a giovani coppie.

Una terza via

In molti, fra le due ipotesi, preferiscono percorrere la prima: la donazione di denaro ai figli per l'acquisto della casa. In realtà qualche vantaggio effettivamente lo presenta. Per esempio, spicca su tutto l'elevato grado di chiarezza sui passaggi di denaro e la trasparenza nei rapporti tra i diretti familiari, specialmente se ci sono altri figli. Inoltre, dato che il passaggio di denaro avviene attraverso un atto registrato davanti appunto ad un notaio, nulla viene nascosto all'amministrazione finanziaria e quindi non sorge nessun tipo di problema davanti a eventuali verifiche fiscali sulla provenienza del denaro.

Sempre nel caso della donazione, inoltre, non sembra emergere poi nessuna donazione dall'atto di compravendita, il che facilità l'eventuale successiva vendita dell'immobile. Un solo dettaglio: tra gli svantaggi di questa eventualità c'è principalmente l'aumento dei costi, visto che il notaio è chiamato a redigere due atti.

Esiste però anche una terza via che può dare un aiuto per racimolare la somma necessaria per un acquisto e, in questo caso, offre perfino i titoli di una garanzia alla banca per l'erogazione di un mutuo.

Istituito due anni fa, il 2016 dovrebbe essere l'ultimo anno del triennio per cui era stato previsto, il Fondo di garanzia per l'acquisto della prima abitazione funziona proprio per garantire i mutui prima casa: il Fondo infatti può contare sulla garanzia dello Stato che arriva a coprire il 50% della quota capitale del prestito ipotecario, fino a 250 milioni di euro, con una corsia preferenziale per le giovani coppie. E, aspetto altrettanto importante, il mutuo garantito dal Fondo può essere richiesto anche per finanziare interventi edilizi di ristrutturazione ordinaria e in particolare di riqualificazione per l'efficientamento energetico dell'immobile destinato poi a prima abitazione.

Uno strumento in crescita

Finora sono proprio le giovani coppie ad avere utilizzato maggiormente questo strumento, con il 58% sul totale di mutui erogati. Le richieste per usufruire di questo strumento, a cominciare dalla Lombardia, sono costantemente cresciute nel corso dell'anno: con una dotazione complessiva di 550 milioni di euro, il Fondo potrebbe garantire finanziamenti potenziali per 12-15 miliardi di euro.

Pochi i vincoli, diverse le opportunità di accesso al Fondo di garanzia prima casa: è utilizzabile da chi vuole acquistare l'abitazione principale (o effettui ristrutturazioni per la riqualificazione energetica) ma dando una priorità di accesso, oltre che alle giovani coppie (sposate o conviventi da almeno due anni, con almeno uno dei due partner sotto i 35 anni), anche per famiglie monogenitoriali con figli minori e per giovani under 35 con contratti atipici.

Fra i requisiti fondamentali: l'acquirente al momento della richiesta della garanzia non deve possedere altri immobili ad uso abitativo (a meno che non si tratta di case ereditate e in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli). Ovviamente, sono escluse le abitazioni di lusso (categorie A1, A8 e A9).

Nessun'altra garanzia

Sono 142 le banche che hanno aderito al Fondo di Garanzia (il 70% degli sportelli) e che sono impegnate a diffondere le informazioni relative a questa possibilità di acquisto prima casa.

Le banche che utilizzano il Fondo non possono richiedere ulteriori garanzie ai mutuatari, oltre a quella ipotecaria. Sul sito della Consap è consultabile la lista delle banche, ed è possibile scaricare il modulo di domanda (che va presentato direttamente alla banca).

Un ultimo dettaglio di procedura: la domanda di ammissione, che deve essere inviata esclusivamente per via telematica, dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà del richiedente che attesti il possesso dei requisiti e delle eventuali priorità.

A raccoglierla è il soggetto finanziatore, la banca, che ha anche il compito di verificarne correttezza e regolarità, e di trasmetterla alla Consap. Quest'ultima, una volta ricevuta telematicamente la domanda di ammissione al Fondo, verificata la disponibilità del Fondo, comunica entro 20 giorni al finanziatore l'ammissione alla garanzia.

50%
LA COPERTURA DEL CAPITALE
La garanzia dello Stato arriva ad assicurare la metà del prestito

200.000
LA DISPONIBILITÀ DEL FONDO
Per i tre anni è stata garantita una dotazione di 600 mila euro

Le regole e i requisiti

I requisiti
Come accedere al Fondo
Come requisito per accedere alla garanzia dello Stato è necessario che: l'importo massimo del mutuo deve essere di 250 mila euro. L'abitazione da acquistare o riqualificare non deve rientrare tra quelle considerate di lusso o sia di tipo signorile,

Nessuna proprietà
Acquisto per prima abitazione
Alla data di presentazione della domanda, chi chiede un mutuo non deve essere proprietario di altri immobili ad uso abitativo, a meno che non siano stati acquisiti per successione, in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'erogazione del mutuo
La banca rilascia il prestito
L'erogazione di mutuo, una volta verificati requisiti e copertura del Fondo, viene effettuata da parte di istituti bancari e intermediari finanziari sulla base di quanto stabilito dal decreto e dai protocolli d'intesa che verranno stipulati.

«Paratie, decido io» Ma il governo smentisce Maroni

Il caso. Il presidente: «Mai convocato, Roma non c'entra» De Vincenti lo gela: «L'ho chiamato io, forse non sentiva»

PAOLO MORETTI
MICHELE SADA

Promette, assicura, attacca, scarica e risolve. Il presidente della Lombardia **Roberto Maroni** sceglie le telecamere di Espansione Tv per mandare in onda la sua verità sul cantiere paratie. Una verità che dura pochi minuti, il tempo di una smentita ufficiale da parte del governo.

Botta e risposta con Roma

Cravatta verde d'ordinanza, il presidente, punto sul vivo dalle cronache di questi giorni che davano conto dell'incredibile nuovo pasticcio con la mancata nomina del direttore dei lavori indicato dalla Regione, sembra avere una missione: far passare per bugiardi tutti quelli che, sulla telenovela lungolago, lo hanno criticato. L'esordio è chiaro: io convocato a Roma? Quando mai. «Ho parlato con il sottosegretario De Vincenti (sottosegretario alla presidenza del Consiglio che, come riportato ieri da La Provincia, si apprestava a richiamare formalmente Regione e Comune per discutere delle paratie, ndr). E lui è caduto dalle nuvole, anzi dalle nubi, sulla presunta convocazione: non c'è nessun incontro. L'incontro lo farò io quando sarà il momento».

La replica di **Claudio De Vincenti**, braccio destro di **Matteo Renzi** nonché l'esponente del governo che ha preso l'impegno di intervenire sul caso paratie - di fronte alle 60mila cartoline firmate dai comaschi e consegnate dal nostro giornale a Roma - non si è fatta attendere. «Col presidente Maroni ci siamo sentiti stamani - spiega De Vincenti a La Provincia - Evidentemente la linea telefonica era disturbata. Gli ho detto che è ormai urgente risolvere la questione delle paratie che si trascina davvero da troppo tempo e che mi riprometteva di convocare lui e il sindaco di Como per la prossima settimana». E poi, commentando il decisionismo di Maroni che si è sbilanciato affermando «la prossima settimana in un verso o nell'altro la questione si risolve», De Vincenti nota: «Mi ha fatto piacere apprendere che la Regione ha finalmente deciso di muoversi».

Le promesse del governatore

Nell'intervista in tv Maroni ha lanciato critiche pesanti nei confronti di Roma: «Il governo non c'entra, non ha titolo per intervenire sul cantiere. La questione l'abbiamo risolta noi con una serie di delibere. Potevo anche dire "non è compito della Regione", ma non lo faccio perché Como merita che questa vicenda si chiuda».

Poi ha attaccato Italia Sicura, emanazione della Presidenza del Consiglio, e il suo direttore **Mauro Grassi**: «La struttura ha una missione e non è occuparsi dei cantieri della Regione. Ho letto di questo signore (Grassi, ndr) che viene e pontifica, si è comportato in modo scorretto nei confronti della Regione e non ha alcun titolo di occuparsi di questa vicenda».

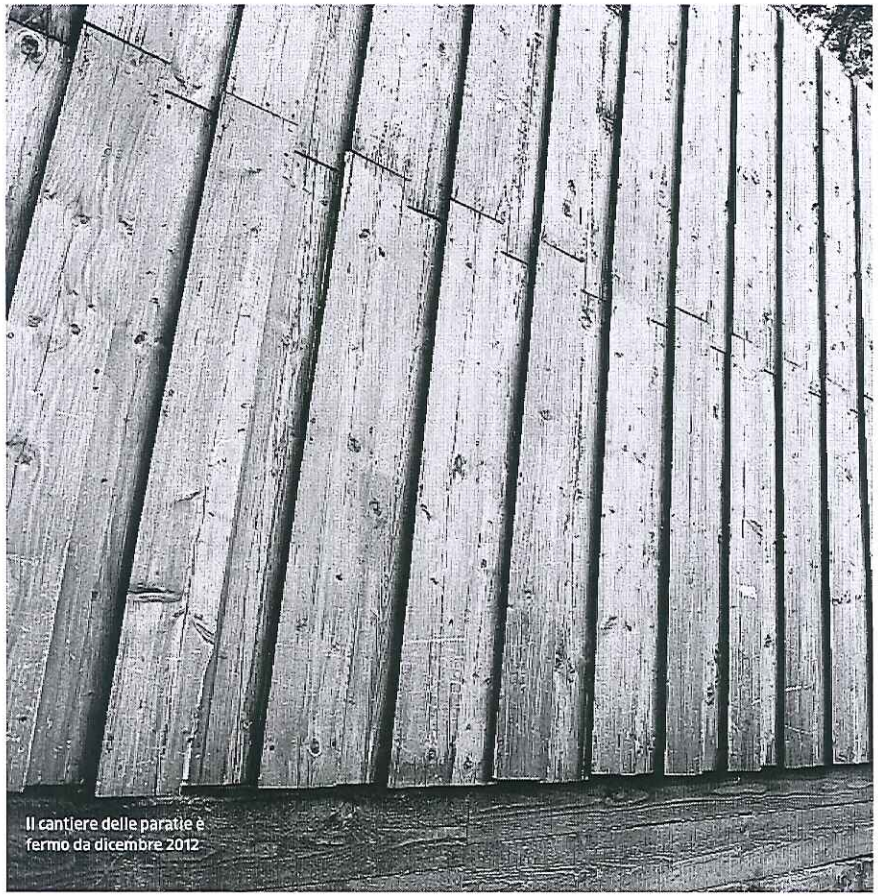
Quindi è stato il momento delle promesse: «Abbiamo preso iniziative che porteranno in tempi rapidi a risolvere le questioni pendenti con il Comune di Como», ha affermato, confermando l'ultimatum lanciato a Palazzo Cernezzi: «Abbiamo iniziato il confronto» con Palazzo Cernezzi «che non ha portato a una soluzione come ci aspettavamo nei tempi previsti. Per cui ho portato una delibera che dà tempo 10 giorni al Comune: se non darà seguito alle nostri richieste noi ci riprendiamo il cantiere e facciamo noi il Rup (responsabile unico del procedimento) e direzione lavori». Tutto risolto, dunque? «La questione è complicata». E in chiusura: «Ho incontrato Cantone (**Raffaele Cantone**, presidente dell'Autorità Anticorruzione, ndr). La prossima settimana facciamo il punto. Ripartiamo. E se prendo in carico io le cose, le cose si fanno». Dissolvenza. Titoli di coda.

Ma non è finita qui. Il Governo convoca tutti a Roma. E pazienza se Maroni non ha sentito perché la linea «evidentemente era disturbata».

Comune

Ieri la giunta Sulla nomina resta lo stallo

Il sindaco Mario Lucini ha incontrato ieri pomeriggio gli assessori per fare il punto sulla questione paratie. Un vertice informale, sollecitata proprio da alcuni componenti dell'esecutivo (in primis Marcello Iantorno), mentre oggi si terrà la riunione di giunta vera e propria e si tornerà a parlare di paratie. Stando alle informazioni trapelate, il sindaco avrebbe deciso di uscire allo scoperto per spiegare cosa è stato fatto dal Comune negli ultimi mesi sulla questione lungolago. Ma è anche emerso che il problema della nomina del direttore lavori - lo scoglio che sta bloccando tutte le procedure ormai da mesi - non è ancora stato risolto. In particolare, i legali del Comune e i consulenti esterni avrebbero fornito pareri molto diversi tra loro sulla strada da seguire per nominare ufficialmente il nuovo tecnico (Maroni ha fatto il nome di un ingegnere di Infrastrutture Lombarde) mentre la Regione non si sarebbe espressa con chiarezza. Di qui lo stallo. Chissà che ora non possa essere proprio il Governo, con i suoi avvocati, a dire una parola definitiva, sbrogliando la matassa. M.SAD.



Il cantiere delle paratie è fermo da dicembre 2012

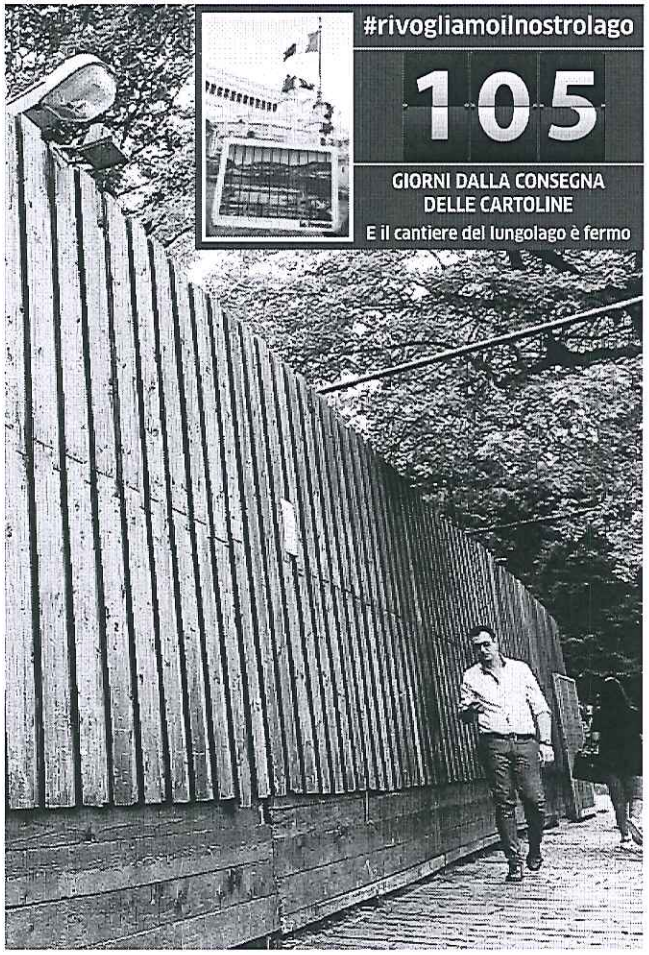
Ultimatum al Comune «La prossima settimana risolviamo tutto»

L'affondo contro Italia Sicura «Questo signore è scorretto e non ha titoli»

Le dichiarazioni di Maroni
«Ho sentito il sottosegretario De Vincenti e non mi ha parlato di convocazioni a Roma per le paratie, è caduto dalle nuvole. Grassi? Ho letto di questo signore che pontifica, ma si occupa del tema senza averne titolo»

"Ho chiamato Maroni e gli ho detto che l'avrei convocato a giorni. Evidentemente la linea era disturbata"

Le dichiarazioni di Grassi
«Se Maroni pensa di risolvere tutto, verrò con gioia a vedere i lavori conclusi. Sono un funzionario dello Stato e mi sto occupando delle paratie perché l'hanno chiesto decine di migliaia di comaschi»



Pure Grassi bacchetta il presidente «Sono parole da Domenica sportiva»

La replica
Il direttore di Italia Sicura: «Migliaia di comaschi hanno scritto a noi e ci siamo attivati»

"Quel signore", come lo chiama con malcelato disprezzo il presidente della Regione, non accetta di scendere nell'arena dove le istituzioni gettano l'un l'altra in pasto alle fiere: «Certe definizioni sono da Domenica sportiva - replica **Mauro Grassi** al governatore - Io sono un funzionario dello Stato e mi sono preso a cuore una situazione su richiesta esplicita di decine di migliaia di comaschi (le 60mila cartoline della nostra campagna, ndr). Se il presidente Maroni ritiene di poter far ripartire il cantiere, benissimo: verrò a vedere i lavori conclusi con grande soddisfazione».

Tutto fermo da quattro anni
Grassi è il direttore della struttura di missione contro il dissesto idrogeologico Italia Sicura. Una realtà voluta direttamente dal premier **Matteo Renzi** per sbloccare i cantieri fermi. Proprio come quello delle paratie.

Nei giorni scorsi, durante una visita a Como, Grassi aveva detto che fosse stato per lui, considerato l'immobilismo del Comune di Como e della Regione Lombardia, impantanati dal 2012 sul tema paratie, avrebbe già commissariato il cantiere. Ma aveva anche precisato che questo non era il ruolo di Italia Sicura, in quanto la competenza sull'opera è della Regione stessa.

Roma ha raccolto un appello
«Io - commenta ancora Grassi - sono venuto a Como nella speranza di poter contribuire alla ripresa dei lavori. È vero, Italia Sicura non ha la funzione di sbloccare i cantieri della Regione, ma di dare una mano laddove ci sono dei problemi. E quello delle paratie era un problema se i cittadini hanno portato tutte quelle firme al governo, pensando quindi che un ruolo potevamo svolgerlo». Un ruolo da "moral suasion", precisa ancora Grassi. «L'ho detto in più occasioni: noi volevamo che le istituzioni si ritrovassero attorno a un tavolo, si parlassero e in questo modo trovassero una soluzione per terminare l'opera. La Regione ritiene di poter andare avanti? Benissimo, lo faccia. Io sono il primo a esserne felice. Verrò a vedere i lavori quando saranno finiti...».

P.Mor.

Grassi (primo a sinistra) al recente vertice con Comune e Regione

«Se ritiene di terminare l'opera verrò a vedere i lavori finiti con soddisfazione»

Vecchio Sant'Anna Il bando atteso da 13 anni per vendere parte dell'area ancora non c'è

Attesa infinita, soldi sprecati e degrado

«Mi ha confermato che il bando è pronto. Presentarlo in piena estate però sarebbe stata quasi una beffa e la decisione è stata dunque di procedere a settembre». Era il 27 luglio scorso, festa dell'ospedale Sant'Anna e il direttore generale dell'Asst Lariana Marco Onofri, facendo riferimento a una telefonata del giorno precedente con Guido Bonomelli, vice direttore generale di Infrastrutture Lombarde, referente per il procedimento di vendita dell'area di via Napoleona, annunciava l'imminente svolta per il comparto.

Archiviata l'estate e pure l'intero mese di settembre, dell'annunciato bando non c'è traccia. Dalla direzione dell'Asst Lariana confermano di aver avuto da Infrastrutture Lombarde «ulteriori rassicurazioni sull'imminente pubblicazione della gara», ma nulla più. Non si parla nemmeno di date. Il passare dei mesi - degli anni - senza che nulla accada, naturalmente, non è indolore e ha un costo, sia in termini di mantenimento dell'area sia di progressivo degrado delle strutture che dovranno essere vendute ai privati, in gran parte vuote e inutilizzate ormai da sei anni, ovvero dal trasferimento a San Fermo dell'ospedale Sant'Anna.

Se il monoblocco e gli edifici destinati a rimanere ad uso pubblico infatti sono in buona parte utilizzati, gli immobili che dovranno essere alienati invece sono vuoti.

Un altro aspetto fondamentale che solo la pubblicazione del bando potrebbe chiarire riguarda il valore dell'area. Resta ancora l'incognita infatti sul valore che sarà indicato come base d'asta se e quando sarà finalmente messa in vendita l'area.

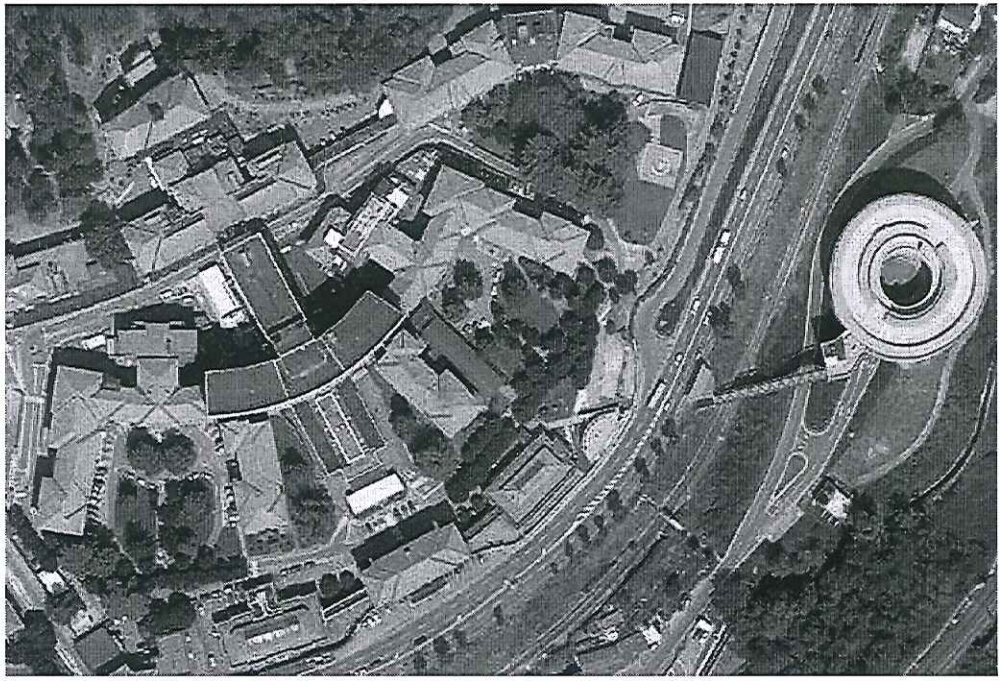
La vendita interesserà circa la metà del comparto dell'ex ospedale. Dalla vendita ai privati saranno esclusi il monoblocco e alcuni degli edifici retrostanti, oltre alle palazzine che si affacciano sulla Napoleona, che rimarranno a uso pubblico. Resta fuori anche il padiglione G.B. Grassi, passato alla Cassa Depositi e Prestiti.

Ma quella del valore dell'area è una sorta di telenovela, sulla quale non c'è alcuna chiarezza nonostante siano state fatte negli anni ben quattro diverse perizie. Anche in questo caso, dettaglio non secondario, studi che hanno avuto un costo. Soldi letteralmente buttati, visto che alle perizie non è mai seguito un bando di vendita.

Dal 2003 a oggi, l'Agenzia del Territorio ha effettuato quattro perizie. La prima, tredici anni fa, indicava un valore di circa 69 milioni di euro per l'area di via Napoleona destinata alla vendita. Quattro anni dopo, nel 2007 gli esperti avevano indicato un valore tra i 32 e i 48 milioni di euro, cifra praticamente dimezzata dallo studio dell'anno successivo: 15,5 milioni di euro per la stessa area.

L'ultima perizia è stata consegnata dall'Agenzia del Territorio al Sant'Anna nel mese di novembre del 2014. Un documento di una settantina di pagine che, secondo le poche informazioni trapelate, non proseguirebbe il trend decrescente, ma potrebbe attestarsi attorno a una quota in linea con quella della valutazione precedente. Sorge però inevitabilmente il dubbio che, anche questa quarta perizia, potrebbe ormai essere carta straccia o poco più, visto che dal momento della valutazione degli esperti sono già passati altri due anni e la situazione del mercato immobiliare è di nuovo cambiata, in generale e, nello specifico, a Camerlata, con il quartiere che sta cambiando volto con la riqualificazione dell'area ex Trevitex.

Anna Campaniello



Vendita
Il comparto di via Napoleona, sede del vecchio ospedale Sant'Anna, in una ripresa dall'alto. La metà circa dell'area è destinata alla vendita ai privati e dovrebbe ospitare uffici, negozi e abitazioni. Dell'alienazione si parla da oltre dieci anni, ma il bando per la cessione non è mai nemmeno stato pubblicato, ad eccezione del padiglione G.B. Grassi, acquisito dalla Cassa Depositi e Prestiti e unico immobile al momento venduto

TANGENZIALE CHI PIÙ SPENDE MENO SPENDE

di **FRANCESCO ANGELINI**

In quel capolavoro della commedia all'italiana che è Romanzo Popolare di Mario Monicelli, a un certo punto Ugo Tognazzi, recatosi nel Sud Italia per i funerali di un congiunto della moglie, decide di andare a trovare un vecchio amico che fa il casellante su una nuova bretella autostradale. E scopre che il passaggio di veicoli e talmente intenso da consentire al lavoratore di studiare per prendere una laurea.

Se la tangenziale di Como, anziché il cervellotico sistema di pagamento automatico, utilizzasse i casellanti potrebbe certo contribuire ad innalzare il livello generale dell'istruzione. Perché, lo confermano anche gli ultimi

CONTINUA A PAGINA 10

LA PROVINCIA – GIOVEDÌ 6 OTTOBRE 2016

CHI PIU SPENDE MENO SPENDE

di **FRANCESCO ANGELINI**

segue da pagina 1

dati, sul moncherino incompiuto passano sempre meno veicoli. Certo, non gli automezzi previsti dalle ottimistiche stime del piano economico finanziario 2014. Se la Pedemontana registra un meno 59% di traffico, cioè più della metà rispetto alle aspettative, la nostra tangenziale segna addirittura una riduzione del 72% (quasi tre quarti).

Numeri che certificano un flop annunciato. La strada è stata utilizzata nel periodo iniziale, quando il transito era gratuito. Poi i comaschi e gli altri si sono resi conto che il gioco non valeva la candela. Il tempo risparmiato, cioè, non giustificava l'esoso esborso richiesto per i due chilometri e mezzo circa di asfalto tra Villa Guardia e Albate. Cifre che rischiano di iscrivere la tangenziale nel corposo libro delle opere inutili, le celebri "cattedrali nel deserto" tanto per stare lontano dai luoghi comuni, di cui purtroppo è punteggiata l'Italia. Anzi, in verità soprattutto in Meridione, come sottolinea la pellicola di Monicelli girata negli anni '70, sorgono queste strade poco percorse che collegano località di scarso o nullo interesse, realizzate da un ceto politico clientelare. Non dovrebbe essere il caso della Pedemontana, invocata per decenni come una delle panacee per un economia lombarda costretta a viaggiare in coda nella trafficatissime strade ordinarie. Insomma la Lombardia a guida leghista rischia di fare la figura di una Campania dorotea del secolo scorso.

Eppure le cifre non sono opinabili. E non era difficile prevedere che un'autostrada incompleta e costosa sarebbe stata disertata dal traffico commerciale e turistico. Ancora di più per la tangenziale di Como che, come sanno anche le pietre, è incompiuta. Avrebbe dovuto infatti collegare le direttrici da Lecco e Bergamo verso Como a quelle che portano a Varese e Milano. In questo caso il beneficio sarebbe stato effettivo soprattutto per la città e i Comuni del circondario di Como sgravati dal pesante e quotidiano traffico di attraversamento.

Il secondo lotto a oggi è solo una promessa dei politici. In particolare del presidente della Regione, Roberto Maroni, che anche in un'occasione pubblica ha detto che sarebbe stato realizzato in contrasto con le affermazioni di coloro che lo avevano preceduto, cassandolo perché troppo costoso. Ora ci sono nuove ipotesi di progetto che richiederebbero un impegno economico inferiore, ma restiamo nel campo delle cento pertiche. Forse, se si fosse deciso subito di completare la tangenziale di Como (i soldi si potevano trovare con un'adeguata volontà politica) oggi non saremmo qui a commentare il flop dei transiti. Lo dice la saggezza popolare: a volte chi più spende meno spende. E ai comaschi non resta che augurarsi un segnale in questa direzione dal nuovo presidente di Pedemontana, Antonio Di Pietro, che da buon ex contadino, conosce bene la cultura spicciola degli anziani.

f.angelini@laprovincia.it
@angelini_f

Paratie, quei due continuano a litigare

Lo scandalo. Il sindaco scrive a Maroni: «Se ha una soluzione pronta e incontestabile, sarò lieto di appoggiarla»
E giustifica così lo stallo: «Secondo gli uffici non possiamo nominare il direttore lavori con un affidamento diretto»

Soluzioni allo scandalo del lungolago? Nemmeno l'ombra. La giornata di ieri regala, piuttosto, l'ennesimo capitolo del litigio tra Regione e Comune, un ping pong estenuante che ha avuto come unico risultato lo stallo del cantiere.

Le 60mila cartoline firmate dai comaschi per dire «rivogliamo il nostro lago» e raccolte grazie alla campagna de La Provincia, hanno avuto il merito di far intervenire il Governo. Il sindaco **Mario Lucini** e il governatore **Roberto Maroni**, invece, non hanno trovato un accordo e, anzi, sono arrivati alle carte bollate (la Regione ha diffidato formalmente Palazzo Cernezzi, dando tempo fino a lunedì per sbloccare le procedure, ieri è arrivata la risposta della giunta comunale che ha deciso di «opporsi») tanto che è stata proprio la presidenza del Consiglio a richiamare i due litiganti. Il sottosegretario **Claudio De Vincenti**, braccio destro del premier, ha convocato Maroni a Roma per un vertice sulle paratie - l'ha confermato, interpellato dal nostro giornale - e lo stesso farà nelle prossime ore con Lucini.

Ennesimo botta e risposta

Ieri pomeriggio, come anticipato, il disastro del lungolago è stato al centro della riunione di giunta a Palazzo Cernezzi. Cosa è stato deciso? L'esecutivo ha approvato una delibera per «contestare i presupposti della diffida inviata dalla Regione» nei giorni scorsi. La lite continua, dunque. Basta leggere i contenuti della lettera inviata ieri da Lucini allo stesso Maroni (unitamente a un parere dei legali del Comune). La Regione intimava al Comune, entro dieci giorni, di chiedere alla Procura il dissequestro dei documenti, concordare il cronoprogramma delle attività, definire il contratto per il coordinatore della sicurezza, istituire l'ufficio di direzione lavori. E su quest'ultimo punto si è arenato tutto, perché gli uffici comunali «ravvisano l'impossibilità di poter procedere con un affidamento diretto», ossia con la nomina dell'ingegnere di Infrastrutture Lombarde scelto dalla Regione.

La lettera di Lucini

«Il Comune ha già sostanzialmente evaso tre delle quattro richieste - scrive Lucini a Maroni - Qui nessuno intende perdere tempo. Resta aperta la questione della nomina del nuovo direttore dei lavori, questione, come Lei sa, complessa e sulla quale, anche alla luce di quanto avvenuto sin qui, necessita la massima attenzione sotto il profilo amministrativo e legale. La delibera da noi adottata chiarisce bene quale sia lo scoglio tecnico che non consente, al momento, di procedere a tale nomina. Non si tratta dunque di una presa di posizione politica, di negligenza o di eccessiva prudenza, bensì di un approccio serio a un complicato passaggio che dobbiamo affrontare lavorando tutti nella stessa direzione, nel rispetto della legislazione in materia di appalti pubblici».

«Le chiedo un incontro risolutore nelle opportune sedi e per il quale offro sin d'ora la mia totale disponibilità. Se la Regione ha una soluzione pronta e incontestabile sarò lieto di appoggiarla. So che Lei preferisce l'azione alla polemica, per me vale lo stesso. Credo quindi che un nostro confronto franco e deciso potrà portare a risultati concreti». Intanto tra le parti resta il gelo. C'è un muro, un altro.

M. Sad.

Il cantiere sul lungolago è fermo da quattro anni

Roberto Maroni

Mario Lucini

Lucini chiede l'incontro? Arriva subito la risposta: no

Altro che lettura distorta della realtà o esagerazioni giornalistiche. Ieri sera è arrivata la prova provata del tasso di litigiosità di Comune e Regione sulla vicenda paratie.

Finita la riunione della giunta comunale, ecco una nota stampa che annuncia le decisioni prese: si replica alla diffida e si chiede un incontro alla Regione per risolvere insieme la questione del nuovo direttore lavori. Ebbene, passano meno di due ore e si materializza in redazione un altro comunicato, questa volta arriva dall'agenzia stampa di Palazzo Lombardia. Per dire cosa? Semplice: prima ancora di aver ricevuto la richiesta ufficiale di incontro, Maroni fa sapere che non intende sedersi al tavolo con Lucini. La Regione scrive che, stando alle «notizie giornalistiche» apprese nel tardo pomeriggio, «le richieste contenute nell'atto di diffida inviato al Comune non sarebbero state soddisfatte».

«Se così fosse - aggiungono da Milano - procederemo come già deciso. Vale a dire che nella seduta di martedì prossimo, allo scadere dei dieci giorni, la giunta delibererà definitivamente in merito alla questione paratie (deciderà di farsi carico direttamente dell'opera estromettendo il Comune, ndr). Da qui ad allora non è previsto alcun incontro con il sindaco di Como, poiché le questioni sono già state tutte compiutamente definite».

Il modo migliore per dimostrare a tutti che Maroni e Lucini stanno continuando a litigare. Poi qualcuno si stupisce se il Governo - accogliendo la richiesta di 60mila cittadini - alza la voce e convoca entrambi a Palazzo Chigi.

M. Sad.

Chi paga il nuovo tecnico Il dubbio che blocca tutto

Dietro le quinte
Secondo gli uffici comunali c'è bisogno di uno stanziamento apposito e deve arrivare dalla Regione

Com'è possibile che si sia arenato di nuovo tutto? Dopo la bufera legata all'inchiesta della Procura che ha portato all'arresto dei tecnici comunali responsabili del cantiere sul lungolago, Comune e Regione hanno deciso di ripartire indicando rispettivamente il nuovo Rup e il nuovo direttore lavori. Due tecnici cui è stato affidato il compito di trovare una strada per far ripartire i lavori dopo la bocciatura della "variante Lucini", giudicata illegittima. Strada peraltro già indicata da Anac, Procura e Governo: rescindere il contratto con Sacaim e procedere con una nuova gara d'appalto.

Ma al primo ostacolo si è di nuovo bloccato tutto per mesi, fino ad oggi. In sintesi, gli uffici comunali ritengono che Palazzo Cernezzi non possa nominare il tecnico indicato dalla Regione. Il motivo? Si tratta di un dipendente di una società esterna, Infrastrutture Lombarde (seppure emanazione della Regione), e le norme in questo caso non consentono di utilizzare fondi del piano economico delle paratie per retribuirlo. Il nodo si può sciogliere - questa è la tesi degli uffici comunali - solo se la Regione si fa carico del compenso dell'ingegnere attraverso uno stanziamento specifico. Il sindaco ha chiesto un incontro con Maroni proprio per presentare una richiesta in tal senso.

La retribuzione che spetta all'ufficio di direzione lavori (tre tecnici) è pari a circa 200mila euro. Per questa cifra ora è fermo un cantiere da 33 milioni?

M. Sad.

IL SOLE 24 ORE – GIOVEDÌ 6 OTTOBRE 2016

Il monolocale si allarga e in centro rende di più

In media è di 40 mq soprattutto per essere messo a reddito anche con affitti brevi

di **Paola Dezza**

Dimenticate il film di Renato Pozzetto "Ragazzo di campagna". Se nel vostro immaginario il monolocale è quello spazio minuscolo e invivibile che Pozzetto trova trasferendosi a Milano, dovete aggiornare il vostro immaginario.

Oggi i monolocali di nuova costruzione sono sempre più ampi e dotati di servizi. Se nei vecchi palazzi sopravvivono ancora case di 25 metri quadrati, il monolocale di ultima generazione non ne misura mai meno di una quarantina. In sostanza è come una bella stanza di albergo.

Una tendenza che si afferma sempre più in Italia, al contrario dell'estero dove resistono case in miniatura, come i monolocali di Parigi sotto i 10 mq.

«Il concetto di monolocale si è evoluto negli ultimi anni - spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari -. Al vecchio angolo buio si sta sostituendo una grande stanza con bagno e cucinotto. Categoria di appartamenti che nelle nuove iniziative è pari anche al 20% dell'offerta».

L'offerta però è ancora contenuta. E questo spiega i dati che vedono in calo l'acquisto di monolocali di vecchia generazione. «I monolocali rappresentano l'8% del mercato immobiliare, l'8,5% a Roma e l'11% a Milano - dice ancora Breglia -. E sono in calo perché nel 2014 erano circa 10% del mercato». Il vecchio monolocale ha quindi poco mercato, mentre è ricercata, anche dalle giovani coppie, la casa rappresentata da una stanza ampia più servizi.

Di parere diverso Alessandro Ghisolfi, a capo dell'ufficio studi di casa.it, che ritiene che gli acquisti di monolocali (abitazioni con una sola stanza da letto, cucina all'americana e un bagno, superficie massima 45 mq.) siano risaliti nel 2015. Dopo un calo significativo in tutti i comuni capoluogo delle compravendite registrate nel 2014 (-11%), le transazioni relative ai monolocali hanno registrato una buona ripresa lo scorso anno (+7,5% nel 2015 rispetto al 2013).

Nel Nord, e in particolare nel Nord-Ovest, si preferisce acquistare abitazioni di dimensioni più ridotte nei capoluoghi a partire dai monolocali sino ai bilocali con un taglio massimo di 65 metri quadri. Si nota che le abitazioni compravendute risultano mediamente più grandi nei comuni più piccoli (con meno di 5.000 abitanti), con 110 metri quadri circa di media, diminuendo al crescere della popolazione. In sostanza il monolocale è un tipo di appartamento che trova maggior sviluppo nei grandi centri urbani dove, prima di tutto, la domanda di chi cerca una casa in locazione rimane tuttora molto vivace.

«Lo stock maggiore di monolocali si trova soprattutto nelle città come Milano e Roma, dove l'offerta in tutte le micro aree urbane non manca, sia negli immobili di vecchia che di recente costruzione - spiega ancora Ghisolfi -. In particolare negli immobili d'epoca localizzati nelle aree di maggior pregio delle città esiste un'offerta di spazi non superiori ai 50 metri quadri che sono frutto di ristrutturazioni effettuate su appartamenti che un tempo erano di grandi dimensioni e che i proprietari, spesso investitori, hanno frazionato per ricavarne 2/3 monolocali da affittare».

Il ritorno di interesse per questa tipologia di appartamento come investimento segue anche l'andamento della domanda di chi cerca casa in affitto che in questi ultimi anni, causa la crisi dei finanziamenti al mercato, è tornata a crescere e ad interessare quella fetta di potenziali acquirenti che hanno deciso di rinviare l'acquisto.

Analizzando i prezzi, si evince che nelle grandi città il monolocale costa molto meno al mq in centro rispetto al trilocale classico. «Possiamo dire che in centro le quotazioni sono del 10 o del 15% inferiori - commenta Breglia -. I valori in semicentro invece si allineano, mentre in periferia aumenta il valore del monolocale, presumibilmente perché più ricercato».

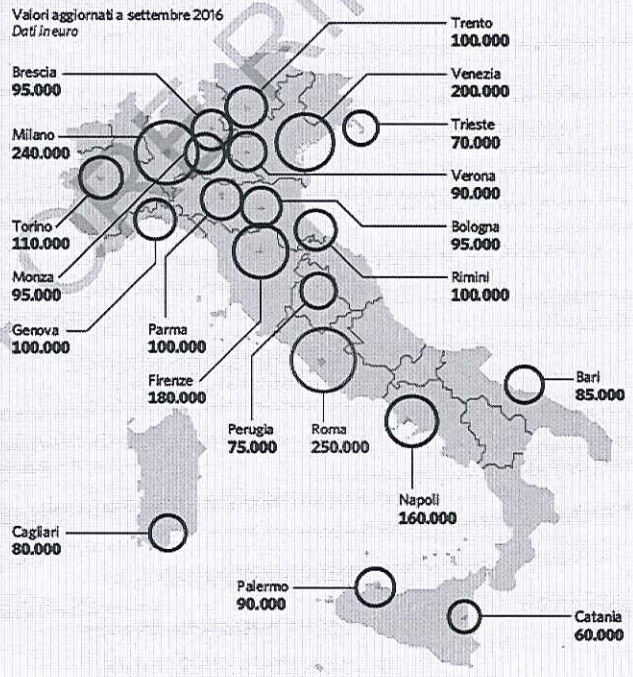
Nelle aree centrali delle grandi città il monolocale piace soprattutto a chi vuole investire per poi mettere l'immobile a reddito (che oggi rende intorno al 4% lordo). La scelta funziona anche per chi ha in mente l'affitto breve, formula che riesce a raddoppiare il rendimento. Ma tale tipologia di affitto funziona bene in alcune città e in altre meno. Breglia sottolinea, infatti, che la stagione per l'affitto breve dura anche 12 mesi a Roma, scende a 10 a Venezia e poi a otto mesi a Milano, ma al mare scivola verso i due mesi.

«Chi compra per investimento alla fine guarda più che altro il nuovo. Per un budget che non supera quasi mai i 200mila anche negli oggetti più belli» conclude Breglia.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

I costi del monolocale

Valore di massima frequenza (inteso come prezzo riscontrato nella maggioranza delle transazioni) nei centri storici delle 20 maggiori città italiane



NELLE GRANDI CITTÀ

A Milano vale il 17% del mercato

Il monolocale è più presente nelle grandi città. Se si guarda a Milano, qui nell'ultimo anno le compravendite di monolocali hanno rappresentato circa il 17% del mercato.

Quali sono le zone prescelte dagli acquirenti? La percentuale maggiore è in centro nelle aree di pregio intorno a Piazza Cadorna, Moscova, Corso Venezia, Porta Ticinese e Corso Magenta (oltre il 25% sul totale degli scambi). «Il valore medio di vendita è di circa 6mila euro al metro quadro, per un costo complessivo medio vicino ai 260mila euro» spiega Alessandro Ghisolfi. Il mercato delle aree centrali dei monolocali ha così generato un fatturato di poco superiore ai 34 milioni di euro.

Ridotte le vendite nelle altre aree cittadine, semicentro e periferia. Nel semicentro cittadino, dove il valore medio di un monolocale è di circa 3.800 euro al mq (abitazioni in buone condizioni) le zone con i maggiori scambi sono state quelle dei Navigli e della zona Bocconi, grazie alla presenza dell'Università. In queste aree il valore medio di un monolocale è di poco superiore ai 200mila euro. In periferia le compravendite scendono molto e non riguardano più del 13% del mercato cittadino. La zona in cui si comprano più monolocali è la periferia Sud della città, dove i prezzi di vendita sono meno concorrenziali rispetto ad appartamenti di dimensioni maggiori.

A Roma nelle zone di Testaccio, Trastevere, Monti e Pigna il valore sale a 288mila euro

E nella capitale? Il mercato è meno vivace. «Nell'ultimo anno a Roma le compravendite di monolocali hanno rappresentato circa l'8% delle abitazioni scambiate in città - dice Ghisolfi -. La percentuale maggiore risulta nelle macro aree Cassia-Flaminia e nelle aree esterne al Grande raccordo anulare».

In centro i monolocali sono circa il 16% del mercato. Gli scambi avvengono soprattutto nelle vie del centro storico e nelle zone del Testaccio, Trastevere, Monti e Pigna. «Il valore medio di vendita è di circa 6.400 euro al mq, per un costo complessivo medio intorno ai 288mila euro - continua l'intervistato -. Il mercato delle aree centrali dei monolocali ha così generato un fatturato superiore ai 76 milioni di euro». Nel semicentro cittadino, dove il valore medio di un monolocale è di circa 4.200 euro al mq (per abitazioni non da ristrutturare), le zone con i maggiori scambi sono state l'Appia - Tuscolana, Salaria, Trieste, Tiburtina e Prenestina.

– P. De.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

A TORINO VIA A URBAN PROMO

Più domanda di housing sociale

Cresme: nei prossimi anni solo una famiglia su cinque potrà comprarsi una casa

di **Maria Chiara Voci**

In origine, era l'offerta di case a canoni ridotti per la fascia "grigia" esclusa sia dall'accesso al libero mercato sia dalle "case popolari". Oggi, l'housing sociale è una filosofia dell'abitare, improntata alle logiche della sharing economy, della sostenibilità e del risparmio. Una scelta etica e pratica di condivisione degli spazi e dei servizi, che coinvolge un numero sempre più alto di persone. Perché nell'era della crisi, della mobilità, della flessibilità e dei nuclei monofamiliari, trovare una sistemazione temporanea, bella, comoda e a costi accessibili supera, anche nel nostro Paese, il bisogno di investire sulla casa in proprietà.

Come rivela un'indagine del Cresme, realizzata con l'ausilio del sistema informativo Demo/SI, guardando all'orizzonte di previsione 2015-2024 il numero di famiglie crescerà, fino ad arrivare a più di 460mila unità (contro una media di 329.805mila famiglie che si estingueranno): di queste, circa 108mila nuclei all'anno si collocheranno nella fascia di reddito inferiore ai 18mila euro mentre altri 170mila fra i 18mila e i 34mila euro. Solo il 20% della domanda futura (poco meno di 91mila famiglie l'anno) sarà probabilmente in grado di accedere senza problemi al libero mercato. Il 30-35% avrà problemi nel sostenere una compravendita, mentre un 40-45% si rivolgerà all'affitto o all'edilizia convenzionata. L'indagine, inedita, sarà presentata questa mattina a Torino, dove oggi e domani è in corso, presso il Polo del '900, la sesta edizione di UrbanPromo Social Housing, due giorni promossa dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo, la Fondazione Sviluppo e Crescita della Cassa di Risparmio di Torino, la Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo, la Fondazione Housing Sociale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr.

«Da quando è iniziata, anni fa, l'attività della Cdp e del sistema delle fondazioni sull'abitare sociale – spiega Franco Landini, responsabile Inu per l'edilizia abitativa – il quadro è profondamente mutato. La crisi economica ha messo in discussione il target dell'housing sociale, la fascia grigia della popolazione è quasi consumata, sempre più proiettata verso l'edilizia pubblica, mentre si allarga la quota dei potenziali utenti di affitti calmierati. Nel frattempo, la domanda abitativa si è spostata verso le logiche della sharing economy». Aggiunge Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme: «Il progressivo invecchiamento della popolazione, l'aumento di stranieri, la difficoltà dei giovani a trovare un'occupazione stabile e il conseguente infragilimento del ceto medio porteranno sempre più a una polarizzazione del tessuto sociale, che si rifletterà sul mercato delle abitazioni. Un'ampia quota di famiglie, che componevano la domanda media, si orienterà verso l'edilizia low cost, mentre una quota più contenuta si rivolgerà a costruzioni d'alta gamma e localizzazioni top».

Le risorse in campo sono notevoli, basti pensare che complessivamente il Fondo investimenti per l'abitare (Fia) muove in Italia operazioni per circa 3 miliardi. Chi progetta housing sociale è chiamato a riequilibrare la situazione, con una proposta di maggiore qualità a costi accessibili. A complicare il quadro; però, c'è un ultimo dato di fatto. «La parola d'ordine oggi - prosegue Landini - è il risparmio di suolo, il risanamento delle aree degradate, la ricostruzione del patrimonio esistente e di porzioni di città». Se costruire ex novo permette determinati equilibri economici, la sfida è riuscire a operare anche laddove ci sono costi di demolizione o bonifiche da affrontare.

Un tema trattato a Torino in una carrellata di esempi pratici. Come il recupero dell'ex Agenzia Coltivazione Tabacchi di Perugia e l'investimento in area Santa Marta a Venezia (vedi box). Fra quelle potenziali, a Bologna, c'è il recupero dell'ex comparto Ortofrutticolo nel quartiere navile (20mila mq su due lotti di proprietà pubblica); la riconversione della vasta area di 158mila mq del Lazzaretto, la cui variante è appena stata approvata e il piano di rigenerazione delle ex caserme. «La domanda di unità in locazione cresce a Bologna – spiega Marco Guerzoni, responsabile dell'ufficio metropolitano Politiche abitative - ma non è facile trovare l'equilibrio giusto per riuscire a sviluppare operazioni capaci di rispondere a tutte le nuove aspettative dell'abitare sociale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'INIZIATIVA

UN CONTEST PER LA COMUNICAZIONE

Comunicare, in un minuto, l'housing sociale. Attraverso un video, in grado di cogliere i valori di questa scelta abitativa. È l'obiettivo del contest creativo lanciato dai promotori di Urbanpromo Social Housing. Il concorso inizia oggi e ci sarà tempo per partecipare, inviando una clip, fino a domenica 18 dicembre. Il contest è in partnership con Zooppa.it, piattaforma creativa per la produzione di video e grafiche pubblicitarie in modalità crowdsourcing *(http://blog.zooppa.it)*

«Maroni vuol prendersi le paratie? Prego»

Lite senza fine. Lucini dopo il no all'incontro: «Prendo atto che non intende risolvere il nodo del direttore dei lavori»
«L'opera è regionale, se ne può far carico quando vuole. Ma non accusi il Comune, non siamo fermi per colpa nostra»

MICHELE SADA

Se Maroni vuol riprendersi le paratie, lo faccia pure. Ma non pensi di giustificare la mossa scrivendo che il Comune non ha mantenuto gli impegni. Se siamo fermi, è perché la Regione non ha voluto risolvere il problema del direttore lavori.

Questa, in sintesi, la reazione del sindaco **Mario Lucini** alle parole del governatore **Roberto Maroni**, che aveva fatto sapere di non voler partecipare ad alcun incontro dedicato alle paratie e di essere pronto a farsi carico dell'opera visto che il Comune non ha esaudito le richieste contenute nell'atto di diffida (l'ultimatum scade lunedì prossimo).

«Prendo atto, con rammarico, dell'annunciata indisponibilità di Regione Lombardia a risolvere la questione della direzione lavori - scrive Lucini - Continuo ad essere convinto che procedere a colpi di "carte bollate" sia negativo per tutti e che la soluzione migliore stia in un incontro nel quale individuare la via formalmente e sostanzialmente più corretta con cui conferire l'incarico. Per questo, rinnovo la mia totale disponibilità a un confronto diretto e immediato. Detto ciò, tengo a chiarire che, nel caso in cui la Regione intenda proseguire sulla strada annunciata (cosa che, visto che si tratta di una sua opera, è ed è sempre stata nelle sue facoltà), ciò non potrà essere in alcun modo addebitato a presunte inadempienze da parte del Comune. La Regione si era impegnata a mettere a disposizione un tecnico per la direzione lavori, ma, nei fatti, non si è curata di porre in essere le condizioni concrete per la sua effettiva nomina. Non mi sembra un buon modo di procedere. Per nulla».

> «La Regione non ha creato le condizioni per la nomina del tecnico»

I documenti svelano il pasticcio

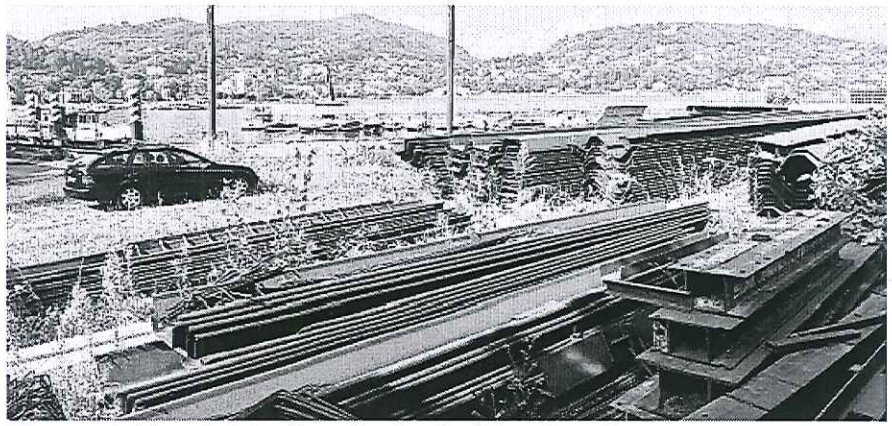
Al di là dell'ennesima lite tra le parti, i documenti ufficiali emersi ieri consentono di capire meglio perché non è stato sciolto il nodo del nuovo direttore lavori e si è arrivati a questa frattura. Allegata alla delibera appena votata dalla giunta comunale per opporsi formalmente alla diffida della Regione c'è infatti la lettera scritta dai dirigenti **Donatello Ghezzo** e **Pierantonio Lorini** per spiegare i motivi che - secondo loro - rendono impossibile la nomina del direttore lavori. Dopo aver scritto che tutte le altre richieste della Regione sono state esaudite, si soffermano sul tema più spinoso e sottolineano i «rilevanti dubbi di legittimità» di un eventuale incarico assegnato «nei termini previsti dalla convenzione» siglata tra Comune e Regione ad agosto. Nella delibera regionale allegata all'accordo si parla infatti di 196.267 euro come corrispettivo da riconoscere alla società Infrastrutture Lombarde per l'incarico di direzione lavori, una tariffa stabilita in base alla normativa sugli incarichi esterni. Ma Ghezzo e Lorini esprimono più di una riserva sul fatto che il Comune possa assegnare, senza gara, un incarico a tecnici di Infrastrutture Lombarde, con il pagamento di un corrispettivo parametrato in base alle tariffe tipiche dei contratti che si stipulano dopo una gara.

Non proprio una questione di lana caprina (il Comune è già sotto inchiesta per incarichi assegnati senza gara nell'ambito dell'operazione paratie). Anche basandosi su sentenze e delibere dell'Autorità Anticorruzione relative alla collaborazione tra enti pubblici, i due dirigenti concludono così: per rispettare la convenzione, si deve procedere con una gara e non è possibile nominare direttamente il tecnico di Inrastrutture Lombarde scelto dalla Regione.

Una catena di errori

Nella stessa convenzione, tra l'altro, la Regione si impegna anche a indicare il coordinatore per la sicurezza. Peccato che ci sia già: è un ingegnere dello studio Majone, **Franco Galli**, incaricato addirittura nel 2008. Ma questa è un'altra storia. L'ennesimo errore in un mare di errori.

Il sindaco Mario Lucini e il presidente della Regione Roberto Maroni, a Palazzo Cernezzi



Erbacce e materiale accatastato nell'area di cantiere: è così da quattro anni

CORRIERE DI COMO – VENERDÌ 7 OTTOBRE 2016

Divorzio definitivo tra Comune e Regione. Il sindaco risponde a Maroni

Il sindaco Mario Lucini replica al presidente della Regione Roberto Maroni indisponibile a un incontro per risolvere la questione della direzione lavori per l'appalto paratie: «Ciò non potrà essere in alcun modo addebitato a presunte inadempienze da parte del Comune di Como».

A PAGINA 3 Annoni

Paratie, battaglia a carte bollate

È ormai guerra totale sul fonte delle paratie tra Comune di Como e Regione Lombardia.

Ieri, il sindaco di Como, Mario Lucini, ha di fatto confermato la sua "resa incondizionata" all'ultimatum dato da Maroni sulla gestione del cantiere, per poi far capire però, che tutta la vicenda avrà una coda a suon di carte bollate. La reazione di Lucini è giunta dopo il botta e risposta di mercoledì, quando il primo cittadino aveva dato la sua disponibilità per un incontro risolutivo in Regione e il governatore lombardo aveva risposto picche, ricordando la scadenza dell'ultimatum per martedì 11 ottobre.

Per la reazione, il primo cittadino lariano si è affidato questa volta ai social network, postando il suo pensiero nella pagina "Mario Lucini Sindaco".

«Prendo atto, con rammarico, dell'annunciata indisponibilità di Regione Lombardia a risolvere la questione della Direzione Lavori dell'appalto paratie - scrive Lucini - Continuo ad essere convinto che procedere a colpi di "carte bollate" sia negativo per tutti e che la soluzione migliore stia in un incontro tra Comune e Regione nel quale individuare la via formalmente e sostanzialmente più corretta con cui conferire l'incarico».

Lucini: «Prendo atto dell'indisponibilità di Regione Lombardia»

Il sindaco rinnova poi la «totale disponibilità a un confronto diretto e immediato con il presidente Maroni».

«Detto ciò - aggiunge il primo cittadino - tengo a chiarire che, nel caso in cui la Regione intenda proseguire sulla strada annunciata (cosa che, visto che si tratta di una sua opera, è ed è sempre stata nelle sue facoltà), ciò non potrà essere in alcun modo addebitato a presunte inadempienze da parte del Comune di Como».

Infine l'attacco diretto a Roberto Maroni.

«La Regione si era impegnata a mettere a disposizione un tecnico per la direzione lavori, ma, nei fatti - scrive su Facebook Mario Lucini - non si è curata di porre in essere le condizioni concrete per la sua effettiva nomina - e infine - Non mi sembra un buon modo di procedere. Per nulla».

La dichiarazione del primo cittadino è stata subito commentata dal segretario cittadino del Pd, Stefano Fanetti. «C'è chi ha sempre ricercato il dialogo tra istituzioni per il bene della collettività - ha scritto Fanetti sul suo profilo Facebook dopo aver condiviso il post di Mario Lucini - e chi preferisce giocare allo scaricabarile per guadagnare qualche facile consenso... Forza sindaco!»

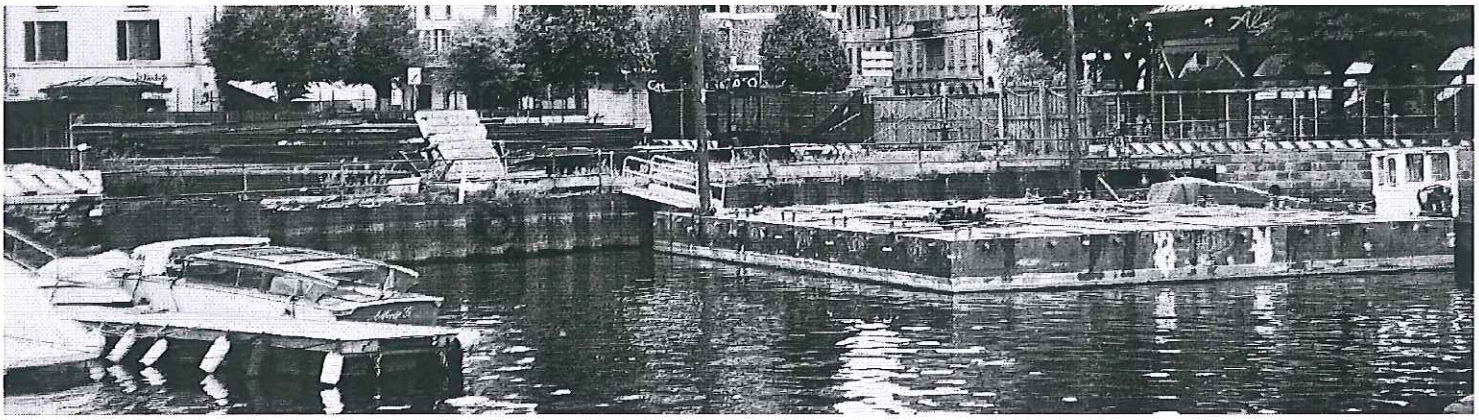
L'assessore alla Pianificazione urbanistica Lorenzo Spallino si è limitato a un "mi piace".

Cosa può succedere ora? Difficile pensare a un ripensamento da parte della Regione dopo le dichiarazioni di mercoledì sera. È vero, la nota di Palazzo Lombardia lamentava l'assenza di una richiesta ufficiale di incontro da parte del sindaco per un incontro. Comunicazione che sarebbe invece poi partita dagli uffici del sindaco proprio nella tarda serata di mercoledì.

Martedì 11 settembre scadono i dieci giorni che la giunta regionale aveva concesso al Comune di Como. Il governo Maroni dovrà quindi deliberare sulla gestione del cantiere, sottraendo definitivamente la gestione a Palazzo Cernezzi, che non è stato in grado di indicare il nuovo direttore dei lavori.

Nel frattempo potrebbero tornare in partita anche Mauro Grassi, direttore della struttura governativa di missione contro il dissesto idrogeologico e il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti. Grassi aveva infatti annunciato una prossima convocazione romana di Maroni, sul "caso Como". Convocazione smentita poche ore più tardi dal governatore Maroni nel corso di una lunga intervista rilasciata alla televisione locale Espansione Tv.

Paolo Annoni



Cantiere infinito. Respinta al mittente la richiesta di un vertice risolutivo tra Comune e Regione, la giunta guidata da Roberto Maroni dovrebbe decidere martedì prossimo di prendere in gestione diretta l'opera del lungolago di Como

Verso le elezioni

Candidato sindaco del Pd La tentazione Chiara Braga

Ma la deputata potrebbe puntare ancora su Roma

Le forze politiche sono impegnate in questi giorni anche a livello locale sul tema refedendario, ma l'avvicinarsi della scadenza elettorale per le amministrative della primavera del 2017 rimane il primo pensiero degli schieramenti.

L'attuale maggioranza di Palazzo Cernezzi deve cercare un candidato forte, dopo la rinuncia ufficiale dell'attuale sindaco, Mario Lucini, rimasto per forza di cose impantanato con tutta la sua amministrazione tra il cantiere delle paratie e la riqualificazione della Ticosa.

Tutti ricorderanno che lo stesso nome di Lucini uscì cinque anni fa proprio dalle primarie, come espressione della lista Como Civica, appoggiata da Pd e altre forze politiche, pur non essendo lo stesso Lucini mai stato iscritto al partito di Renzi.

Chi è

Chiara Braga ha 37 anni, laureata al Politecnico è stata eletta per la prima volta alla Camera dei Deputati nel 2008. Ha ricoperto anche la carica di vicesindaco e assessore all'Urbanistica del comune di Bregnano e di consigliere provinciale del Pd

> Orsenigo
> A breve verrà intrapreso un percorso di ascolto della città e delle forze politiche

Pare che la tentazione ora, tra i vertici del Pd sia di invece schierare un politico al 100%. Il nome più ricorrente sarebbe a questo punto quello dell'onorevole Chiara Braga. Alla Camera dal 2008, Chiara Braga ha anche un'esperienza amministrativa, essendo stata giovanissima vicesindaco e assessore a Bregnano. Nello stesso comune ha anche perso abbastanza clamorosamente la corsa per la poltrona di sindaco contro un'altra giovane donna, Evelina Grassi della Lega. La Braga, responsabile dell'Ambiente nella segreteria nazionale del Pd, potrebbe però aspirare anche a un ministero o a un incarico da sottosegretaria in un ipotetico Renzi bis nel caso di vittoria referendaria del "sì".

La federazione provinciale ufficialmente non ha nomi sul tavolo. Il segretario Angelo Orsenigo e gli altri componenti del direttivo a breve intraprenderanno un percorso di ascolto della città e delle forze politiche «da cui scaturirà la strada che ci porterà all'individuazione di un candidato sindaco» spiega lo stesso Orsenigo.

La prossima settimana potrebbe essere definito nello specifico proprio questo calendario di incontri e consultazioni sul tema, per giungere in breve a una rosa di candidati.

LA PROVINCIA – SABATO 8 OTTOBRE 2016

Il nuovo lungolago nel 2021. Forse

Se Maroni riparte da zero due anni e mezzo per avviare il cantiere, più di tre per finirlo

Gli esperti sono chiari: ci vorranno non meno di due anni e mezzo per poter avere il nome di chi dovrà fare i lavori sul lungolago ripartendo da zero con il cantiere delle paratie. Ma non è finita perché è di altri tre anni il tempo ipotizzato per la conclusione dell'opera. In totale e con una buona dose di ottimismo, i comaschi - e le migliaia di turisti che ogni anno scendono qui - non potranno riavere il loro lungolago prima del 2021.

I conti sono quelli dettati dalla burocrazia e soprattutto dalla necessità di ripartire dall'inizio. Il primo passo si dovrebbe compiere molto probabilmente martedì, giornata chiave per il cantiere delle paratie. Lunedì scadono infatti i dieci giorni della diffida inviata dalla giunta regionale al Comune di Como.

RONCORONI **A PAGINA 13**

Lungolago, non c'è neanche il progetto

Paratie. Martedì il caso Como sarà in giunta regionale per la decisione sul "commissariamento" della gestione Lucini
Se Maroni azzera il percorso fatto dal Comune, dovrà rifare la progettazione. E sarà tutto bloccato per almeno 3 anni

GISELLA RONCORONI

Sarà molto probabilmente martedì la giornata chiave per il cantiere delle paratie. Lunedì scadono infatti i dieci giorni della diffida inviata dalla giunta di **Roberto Maroni** a Palazzo Cernezzi con la quale Milano chiede una serie di cose tra cui la nomina del direttore dei lavori indicato dalla Regione. Richiesta, quest'ultima, che il Comune ha già fatto sapere di non poter soddisfare sottolineando come non sia possibile dare un incarico diretto e senza gara di quell'entità.

Ma andiamo a martedì, quando a Milano durante la giunta regionale verrà affrontato il caso Como e, probabilmente, la Regione diventerà stazione appaltante, revocando l'incarico al Comune.

Strada tutta in salita

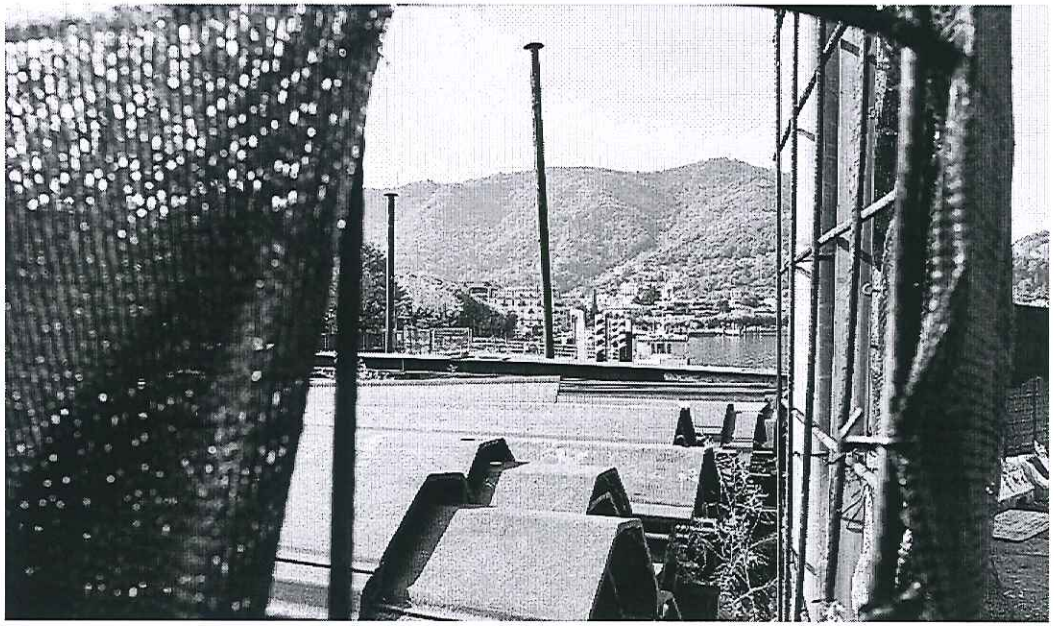
Strada in discesa? Non proprio. Le procedure burocratiche sono in ogni caso lunghe e anche il percorso da seguire oggi non è così chiaro. Innanzitutto nel momento in cui la gestione del cantiere passasse a Palazzo Lombardia verranno nominati il direttore lavori e il responsabile del procedimento (non più quindi il dirigente comunale Pierantonio Lorini). Prima di arrivare alla rescissione del contratto con Sacaim si dovrà procedere con l'analisi dello stato di fatto: opere realizzate e qualità dei lavori effettuati. Da qui potrebbe subito scaturirne un contraddittorio con l'impresa che verosimilmente sfocerà in un contenzioso legale.

Tempi lunghissimi

Con l'addio a Sacaim la pratica passerà sui tavoli della magistratura, mentre la Regione dovrebbe a quel punto stabilire quale progetto mettere a gara. Quello rivisto da Lucini in accordo con lo stesso Pirellone? Quello originario? Tutti i progetti predisposti finora, però, sono solo carte perché la Provincia ha revocato le autorizzazioni paesaggistiche. Questo vuol dire che le strade sono due: o una sentenza del Tar (a cui si è rivolto il Comune) che ribalti la decisione di Villa Saporiti, oppure la necessità di rifare tutto da capo, comprese le procedure per chiedere e ottenere l'autorizzazione, sempre in capo all'ente di via Borgovico. Da verificare, ovviamente, anche i conti. Solo a quel punto potrà partire la gara d'appalto, di rilevanza europea vista l'entità dei lavori. Tradotto: ci vorranno, secondo i bene informati, almeno due anni e mezzo per poter avere il nome di chi dovrà fare i lavori. Altri tre anni il tempo ipotizzato per la conclusione dell'opera. A essere ottimisti, quindi, si parla di riavere il lungolago non prima del 2021.

■ Il Pirellone è deciso a prendersi in carico la gestione diretta del cantiere del lungolago

■ Il primo passo dopo la nomina dei tecnici sarà la verifica dello stato dei lavori



Il cantiere delle paratie è stato avviato otto anni fa, non sarà completato prima del 2021

La Procura: «Gli atti sotto sequestro? Sempre nella disponibilità del Comune»

Pur nel formalismo di un «decreto di dissequestro» la Procura di Como ha tirato una pesante stoccata contro il Comune. In occasione della visita comasca di **Mauro Grassi**, direttore di Italia Sicura, il sindaco **Mario Lucini** aveva detto che sperava che la magistratura potesse procedere al dissequestro degli atti del procedimento paratie per consentire agli uffici di tornare a occuparsi dell'iter in vista di un'auspicabile ripresa dei lavori. La Regione, a fine settembre, aveva sollecitato Palazzo Cernezzi a chiedere il dissequestro per non tenere ancora in sospesa la procedura. A quella richiesta il pubblico ministero **Pasquale Addesso** ha replicato con un tatto inviato, per conoscenza, pure alla Regione Lombardia: «Copia dei documenti di cui è stata chiesta la restituzione risulta essere sempre stata nella disponibilità dell'ufficio richiedente», ovvero del Comune, quantomeno sotto forma di documenti digitalizzati.

Pasquale Addesso

Quando l'11 gennaio scorso la finanza si è presentata a palazzo per procedere al sequestro, infatti, gli uffici avevano fornito un Dvd contenente la scansione di tutti gli atti. Come dire: se qualcuno volesse imputare all'inchiesta della Procura le cause dei nuovi ritardi nel procedimento, rischia di aver sbagliato tattica.

P.Mor.

Paratie, già spesi 11 milioni E le pagheremo due volte

Lo scandalo. Versato il costo previsto per l'intera opera, ma è solo a un terzo
Con il nuovo appalto le cifre saliranno ancora. Ci saranno anche i contenziosi

Alla fine nella migliore delle ipotesi l'opera delle paratie i comaschi l'avranno pagata almeno due volte. Ma potrebbero diventare anche tre. All'impresa Sacaim sono già stati liquidati importi pari quasi al costo totale dell'opera previsto dall'appalto (12 milioni milioni di euro): all'azienda sono già andati poco meno di 11 milioni.

Gli assegni già staccati

Più nello specifico: 7.865.804 euro e 37 centesimi relativi al cosiddetto "stato di avanzamento lavori", ovvero il conto che l'azienda presenta a seconda delle opere eseguite, a cui si aggiungono 2 milioni e 900mila euro per l'accordo bonario tra l'azienda veneta e il Comune di Como. In pratica, almeno guardando i soldi spesi, dovrebbe essere già conclusa. E, invece, le opere realizzate finora sono poco più di un terzo del totale nonostante gli otto anni trascorsi dall'avvio del cantiere.

Il disastro lungolago, alla fine avrà un conto salatissimo limitandosi al punto di vista finanziario e tralasciando. Il costo finale potrebbe essere pari a due, tre volte superiore. Già con le previsioni di spesa fatte con la terza perizia di variante (quella bocciata dall'Anticorruzione poiché giudicata «illegittima) si arrivava a oltre 32 milioni di euro.

Con il nuovo appalto bisognerà rifare anche il cosiddetto "computo metrico", in pratica i costi di materiali, lavorazioni eccetera per arrivare all'ammontare complessivo dell'importo necessario per il completamento dell'opera. E i prezzi, solo per fare un esempio, di materiali e manodopera non sono più quelli del 2006, quando venne messa a gara l'opera da Palazzo Cernezzi.

Il lungolago è inutilizzabile a causa del cantiere dal 2008

L'incognita delle cause legali

A questa scure si aggiunge anche quella, molto probabile, dei contenziosi legali in cui l'azienda veneziana ricorrerà dopo la rescissione del contratto. Quasi certamente contesterà anche i quattro anni di fermo cantiere, deciso dall'amministrazione comunale. A questo vanno aggiunti gli 11, 5 milioni di riserve fino al 31 dicembre 2012 già inviate a Palazzo Cernezzi e non ancora discusse. Domani, intanto, scadrà l'ultimatum della Regione al Comune che potrebbe portare, all'inizio della settimana, Palazzo Lombardia ad esautorare Palazzo Cernezzi dalla guida del cantiere (di competenza regionale, ma seguito finora dal Comune in qualità di stazione appaltante). A quel punto sarebbe la Regione ad occuparsi di rescindere il contratto con Sacaim e di avviare un nuovo appalto.

G. Ron.

Pedemontana non basta, si rimane in coda

Il bilancio. Quella tra Lomazzo e Lentate sul Seveso doveva essere la tratta più utilizzata dell'autostrada
E invece i numeri dicono che la scelgono ancora in pochi. E sulla Novedratese il traffico non è diminuito

LOMAZZO
FRANCESCA MANFREDI

Doveva essere la tratta più sfruttata della Pedemontana e trasformarsi in una ventata d'aria fresca per la Novedratese assediata dal traffico di attraversamento. Invece la B1, quella che va da Lomazzo a Lentate, nel complesso è stata la più deludente del sistema autostradale sul territorio comasco.

I transiti totali (auto più camion) previsti su quei 7,3 chilometri di autostrada realizzata a puntino erano 41.917 in media ogni giorno da gennaio a settembre, mentre ne sono stati rilevati appena 12.736. La percentuale è pari al 70 percento di quella indicata nel piano economico e finanziario del 2014 che regge l'opera cofinanziata dalle banche e gravata dai tassi d'interesse. Per quanto riguarda il traffico leggero degli automobilisti, la B1 ha fatto perfino peggio della tangenziale di Como rispetto alle previsioni. Ci dovevano passare 34.965 veicoli al giorno nei primi nove mesi del 2016 e ne sono passati in media 10.293. E' il 72 percento in meno del risultato previsto, e lo scostamento dei numeri grava pesantemente sul bilancio.

Le rilevazioni

I dati di traffico sono stati forniti per la prima volta in Regione questa settimana dall'ex pm di Tangentopoli **Antonio Di Pietro**, nominato alla presidenza di Pedemontana alla fine dell'estate e promotore di una insperata operazione trasparenza sull'ultima delle autostrade cantierizzate in Lombardia. Il progetto è ancora lontano dal completamento, per ora è stata ultimata e aperta al transito circa la metà del percorso.

Sulla carta dovrebbe arrivare fino a Bergamo nel 2021, ma la tratta B2 fino a Cesano Maderno doveva essere completata a metà dell'anno prossimo e al momento non c'è ancora un investitore che permetta di appaltarla. Siccome è stato evidente fin dall'esordio dei pedaggi, alla fine dell'anno scorso, che i prezzi esorbitanti stavano portando dritti a un flop analogo alle autostrade BreBeMi e Tem, con il possibile scoraggiamento degli investimenti nella prosecuzione dell'opera, finora nessuno mai aveva accettato di fornire i risultati nonostante le richieste formali dei consiglieri regionali, tra cui il comasco Luca Gaffuri, e nonostante l'autostrada sia stata direttamente e indirettamente cofinanziata da fondi pubblici, sia statali che regionali.

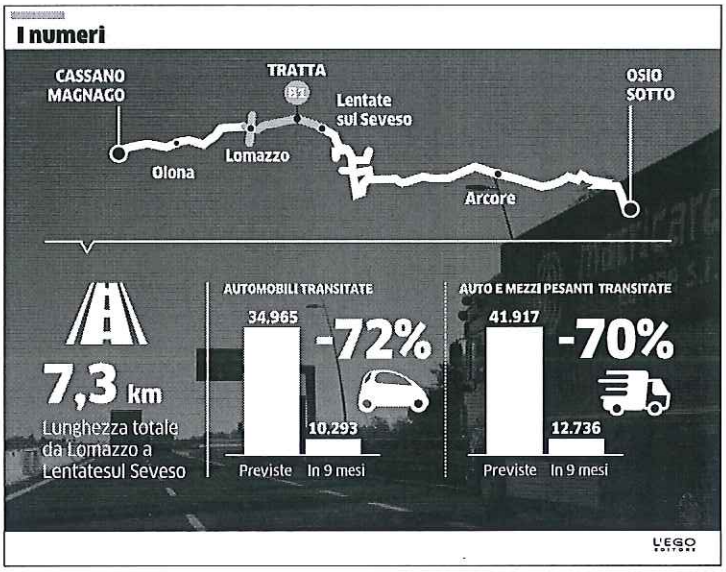
Pedaggi da mitigare

L'analisi pur impietosa indica almeno un trend di crescita e qualche speranza di farla funzionare a dovere, se la nuova gestione riuscirà a incentivarne l'utilizzo mitigando i pedaggi. Il prezzo chilometrico è sostanzialmente lo stesso su tutta l'asta principale della Pedemontana: va dai 22 centesimi al chilometro per l'automobilista ai 41 centesimi al chilometro per i tir in classe 5 (vale a dire i mezzi pesanti più grossi nella circolazione ordinaria).

Intanto nell'ultima settimana di settembre i veicoli transitati sono stati 16.225, il 61 percento in meno delle previsioni, recuperando quindi un 9% rispetto alla media dell'anno. Di questi i mezzi pesanti sono stati 3.097 in media al giorno rispetto ai 6.953 previsti, pari al 55 percento in meno. Mentre la principale leva per gli automobilisti rimane il prezzo, per gli autotrasportatori e i mezzi commerciali sarà determinante la prosecuzione del tracciato almeno fino alla tangenziale di Milano.

Dovevano passare 35 mila veicoli al giorno Ma si arriva appena a 10 mila

Tutta colpa dei prezzi alti Una beffa per i comuni del Comasco



La tratta "A"

In crescita gli accessi per Malpensa

La tratta A da Lomazzo a Cassano Magnago si è confermata la più utilizzata nonostante risulti la più cara se percorsa per intero. E' un segmento di autostrada lungo 14,3 chilometri che collega a Malpensa più velocemente di quanto non possa la già veloce autostrada A9. E' stata aperta il 26 gennaio 2015 e dal 1° novembre 2015. Da gennaio a settembre 2016 sono passati in media 14.101 veicoli ogni giorno, dei quali 2.636 pesanti, rispetto ai 21.306 previsti. E' il 34 % in meno rispetto alle previsioni. Il miglioramento è stato evidente a settembre, quando lo scostamento si è abbassato al 22%. Sono passati in media 16.864 veicoli, dei quali 2.823 pesanti. Ma naturalmente non sono numeri considerati soddisfacenti. F.MAN.

Sindaci preoccupati «Non ci sono i soldi per il tratto monzese»

Pedemontana si farà tutta, ma prima bisognerà trovare i soldi necessari ad avviare i cantieri. Lo ha detto **Antonio Di Pietro**, il presidente della società che deve realizzare l'autostrada, ai sindaci della Provincia di Monza coinvolti per la tratta B2, che sfiora anche il territorio comasco. «Non fare l'opera – ha precisato l'ex magistrato di Mani Pulite – costerebbe più che non farla: l'ho detto anche al ministro Delrio. Il problema è che si è inceppato il meccanismo di finanziamento bancario». Quel meccanismo, per la verità, si è rotto da un pezzo tanto che sono già andati deserti diversi bandi rivolti agli istituti di credito che avrebbero dovuto garantire i 2,4 miliardi di euro che mancano.

La speranza di un possibile incremento delle auto in transito non è sufficiente per convincere le banche, che secondo il presidente dovranno abbassare i tassi di interesse pretesi, a sostenere l'opera. Per questo, a suo parere, dovrebbe intervenire il Pirellone: «Ho chiesto alla Regione – ha precisato – di garantire agli investitori i mancati introiti dai pedaggi». Il Governo, dal canto suo, ha accordato la detassazione di 800 milioni di euro.

La scelta, quindi, toccherà ai politici così come spetterà a loro quella di rivedere il tracciato, come proposto nell'estate 2015 dalla Provincia di Monza e avallato in aprile da Delrio durante la sua visita a Monza. Ora, però, pare che il ministro abbia innestato la retromarcia: «L'opera si farà tutta, ha aggiunto Di Pietro, in quanto lo stralcio di qualche troncone o il ridimensionamento di altri obbligherebbe a ricominciare l'iter dall'inizio».

Quando inizieranno i lavori, però, nessuno lo ha ipotizzato: i cantieri, ha proseguito il presidente, partiranno subito dopo che saranno apposte firme che non dipendono da lui. Per quanto riguarda la B2 lo stallo potrebbe durare parecchio: mesi, se non anni.

F. Man.

Antonio Di Pietro, presidente di Pedemontana

FOCUS. LE STIME CRESME PER L'EDILIZIA

Sfida investimenti, accelerazione prevista nel 2017

di **Giorgio Santilli**

Il settore delle costruzioni è uno dei motori su cui punta il governo per accelerare gli investimenti e gli investimenti sono - come ribadirà il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, martedì in Parlamento - la leva per spingere il Pil fino a quell'1% per il 2017 inserito nella nota di aggiornamento al Def e contestato dall'Ufficio parlamentare di bilancio. Ma, allora, come stanno andando gli investimenti nel settore delle costruzioni?

Arriva in aiuto la Relazione congiunturale annuale che il Cresme, l'istituto di ricerca più autorevole e accreditato nel settore delle costruzioni, presenterà a Bologna il prossimo 18 ottobre. Il segnale è positivo, anche se non mancano incognite, come il referendum, che ancora possono spostare molti decimali nelle previsioni. Per il 2016, anzitutto, il Cresme accredita una previsione di crescita degli investimenti nel settore del 2,2%, mentre per il 2017 la ripresa si rafforzerebbe, arrivando a un +2,6%. Guardando dentro questi dati di sintesi, si scopre che ancora una volta a «tirare» all'interno del settore è soprattutto il segmento, ormai predominante, del rinnovo rispetto a quello delle nuove costruzioni. Nel 2016 - dice il Cresme - il rinnovo cresce del 3,3% mentre le nuove costruzioni sono praticamente ferme, con un modesto +0,2%. Nel 2017, la forchetta si potrebbe ridurre per l'istituto di ricerca, con un +2,9% per il rinnovo e un 2,2% per le nuove costruzioni. Sarebbe ripartito, infatti, il rilascio delle concessioni, segno di un maggiore risveglio anche per il settore del «nuovo».

Un focus vale la pena di farlo anche sulle opere pubbliche che - dice il Cresme - nel 2015 hanno segnato una ripresa con un +4,9% e hanno poi subito un rallentamento nel 2016 (+2%). Nel 2017 viene accreditata una riaccelerazione (+2,6%) ma le incognite non sono poche.

Quali siano le variabili che possono modificare questo scenario, in avanti o all'indietro, il Cresme lo spiegherà il 18 ottobre, dopo il varo della legge di bilancio. Quel che appare evidente, oltre all'incertezza data dall'esito referendario, è che il governo sta lavorando proprio per rafforzare il business della riqualificazione edilizia con le misure che ieri Il Sole 24 Ore ha anticipato in merito ai bonus fiscali per risparmio energetico e prevenzione antisismica.

Il rafforzamento di questi incentivi, con l'introduzione della progressività delle agevolazioni che premi chi ottiene risultati migliori in termini energetici o di prevenzione, è un pezzo fondamentale del programma «Casa Italia» lanciato dal governo. Rispetto alla vaghezza, che ancora c'è, sulla leva degli investimenti pubblici in senso stretto, il governo sa - proprio dalle indagini fatte in passato dal Cresme in collaborazione con il Servizio studi della Camera - che per dare concretezza a «Casa Italia» può contare sui bonus fiscali che in passato hanno funzionato benissimo e hanno ottenuto un grande successo presso gli italiani. Sono 14,3 milioni le richieste di questi bonus dal 1998 a oggi. Adesso è fondamentale adattare questi incentivi a interventi più complessi di quelli agevolati finora: questo può contribuire fortemente a centrare l'obiettivo che «Casa Italia» si pone, non solo di mettere in sicurezza il Paese, ma anche diffondere presso i cittadini una cultura della prevenzione che rompa l'immobilismo e inverta la tendenza verso il degrado del patrimonio italiano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli investimenti nelle costruzioni

Variazioni % su anno precedente calcolate su valori costanti 2005

	2015	2016	2017
Investimenti in nuove costruzioni	-1,3	0,2	2,2
Residenziali	-9,3	-4,4	1,2
Non residenziali private	0,7	3,8	2,9
Non residenziali pubbliche	3,1	0	0,8
Genio civile	5,5	2,3	3,1
Investimenti in rinnovo	2,1	3,3	2,9
Residenziali	0,8	4,0	3,5
Non residenziali private	3,3	2,4	1,4
Non residenziali pubbliche	3,7	1,5	2,8
Genio civile	5,6	2,7	2,7
TOTALE INVESTIMENTI	0,9	2,2	2,6

Fonte: Cresme/Si

LE PREVISIONI
Nel 2016 per il settore Cresme stima un +2,2% che diventa +2,6% l'anno prossimo. A trainare è il comparto del rinnovo

Terremoto. Martedì il decreto in Cdm: contributo per la ricostruzione fino al 100% nei 60 Comuni del «cratere» e al 50% nelle altre zone

Sisma, indennizzo a due vie sulle seconde case

Massimo Frontera

Sono in tutto 60 i comuni colpiti dal sisma del 24 agosto scorso. La lista che forma il cosiddetto "cratere", cioè la principale area della ricostruzione si legge nello schema di decreto che martedì approderà in Consiglio dei ministri. Nei 53 articoli dello schema di decreto vengono precisati modalità e livelli di indennizzo. E viene affrontato anche il delicato tema del riferimento tecnico-costruttivo per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico nelle zone classificate a massimo rischio (1 e 2) che si trovano all'interno del cratere. Tra le misure per la ripresa dell'attività economica ci sono prestiti agevolati a micro imprese e Pmi: fino a 30mila euro per la ripresa delle attività, a tasso zero da rimborsare in 10 anni; e fino a 600mila euro per nuove imprese, da rimborsare in otto anni, sempre a tasso zero.

Per quanto riguarda la ricostruzione privata, all'interno del cratere, tutte le prime case, le seconde case e gli edifici non residenziali riceveranno un contributo pari al 100% del valore che risulta dal prodotto tra la superficie dell'immobile e il valore espresso in euro/mq. Il modello di calcolo sarà definito con una apposita ordinanza. Nel calcolo del contributo si tiene anche conto del costo di progettazione (pari al 10%). Al di fuori del territorio dei 60 comuni danneggiati dal sisma, potranno valere le stesse regole ma con due eccezioni importanti. Per avere diritto all'indennizzo dovrà essere dimostrato il «nesso di causalità» tra il danno e il sisma. L'altra eccezione riguarda le seconde case, il cui contributo non sarà pieno ma sarà riconosciuto in misura inferiore, al momento indicato al 50 per cento. Il contributo potrà coprire il costo delle strutture, degli elementi architettonici esterni, delle finiture, delle parti comuni dell'edificio, dell'adeguamento igienico-sanitario. L'intervento può consistere nel miglioramento o nell'adeguamento sismico. Per quanto riguarda gli immobili produttivi, il contributo potrà coprire anche la spesa per impianti e beni mobili strumentali.

L'istruttoria sarà gestita dagli uffici speciali per la ricostruzione, distribuiti sul territorio. Dopo l'ok al progetto e alla richiesta di contributo, sarà una banca (a valle di una convenzione da stipulare con l'Abi) a pagare l'impresa. Il contributo è legato unicamente all'entità del danno e sarà indipendente dal reddito (o del mancato reddito) del richiedente.

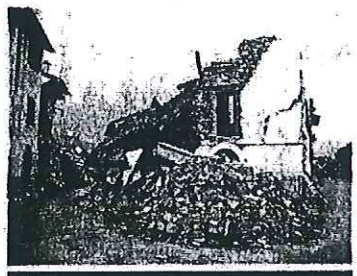
Sul piano tecnico-costruttivo, il decreto fa una scelta importante in relazione ai parametri contenuti nell'aggiornamento delle norme tecniche sulle costruzioni licenziate dal Consiglio superiore dei lavori pubblici (e attualmente all'esame della conferenza Stato-Regioni).

Per tutti gli edifici pubblici (incluse ovviamente le scuole) la ricostruzione dovrà conseguire l'«adeguamento sismico», cioè il massimo livello di resistenza alle azioni sismiche. Per tutti gli edifici privati - siano case o immobili non residenziali - gli interventi di ricostruzione potranno invece accontentarsi di raggiungere, attraverso un intervento di «miglioramento sismico», un livello pari ad almeno l'80% del parametro massimo richiesto per l'adeguamento. Ma c'è di più. Il testo concede di poter arrivare a un livello almeno pari al 65% «laddove non fosse possibile raggiungere la percentuale sopra indicata», cioè l'80 per cento. Questa possibilità (se confermata nel testo che uscirà dal Cdm), rappresenta una novità notevole, che apre effettivamente la strada ai "cantieri leggeri" teorizzati dall'architetto Renzo Piano e sostenuti dal governo con "Casa Italia". Questa ricostruzione "leggera" intende rappresentare il ragionevole compromesso tra un accettabile rischio di sicurezza - dove l'accettabile rischio, come sostiene il commissario Vasco Errani, non significa evitare i danni alla casa, ma evitare il crollo della casa e la perdita di vite umane - e una accettabile spesa, per portare effettivamente a termine la ricostruzione.

Non è finita. Per la ricostruzione dei beni culturali, il decreto impone un intervento di miglioramento sismico senza alcun riferimento ai parametri delle norme tecniche. L'obiettivo, in questo caso, è «conseguire il massimo livello di sicurezza compatibile con le concomitanti esigenze di tutela e conservazione dell'identità culturale del bene stesso».

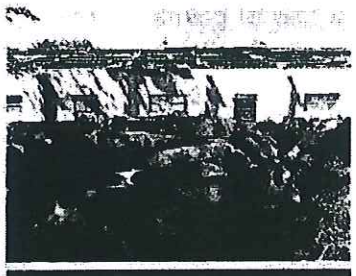
© RIPRODUZIONE RISERVATA

I contributi



ABITAZIONI

Prime e seconde case ed edifici non residenziali nei 60 comuni colpiti dal sisma avranno un contributo pari al 100% del prodotto tra superficie dell'immobile e valore in €/mq. Fuori dal "cratere" andrà dimostrato il «nesso di causalità» tra danno e sisma e per le seconde case, l'indennizzo scende al 50%



IMPRESE

Per sostenere le attività produttive nei territori danneggiati dal sisma sono previsti prestiti agevolati a micro imprese e Pmi: fino a 30mila euro per la ripresa dell'attività, a tasso zero da rimborsare in 10 anni; e fino a 600mila euro per nuove imprese, da rimborsare in otto anni, sempre a tasso zero

CANTIERI «LEGGERI»
Negli edifici pubblici va assicurato l'adeguamento sismico, in quelli privati un «miglioramento» che riduca il rischio del 65%

Gli enti territoriali hanno ottenuto modifiche al testo di riordino dei titoli per l'edilizia privata. Adozione entro il 30 giugno 2017

Sul decreto Scia2 l'ok delle Regioni Cancellate le norme sulle bonifiche

Nella conferenza Stato-Regioni-città del 29 settembre è stata raggiunta l'intesa sul testo proposto dal governo ma condizionata all'accoglimento di diverse integrazioni

DI MASSIMO FRONTERA

Il decreto legislativo Scia2, sul riordino dei titoli edilizi, ha incassato l'intesa da parte delle Regioni e degli enti locali. Il testo proposto dal governo era al primo punto dell'ordine del giorno della conferenza unificata dello scorso 29 settembre. L'ok al testo è stato però accompagnato da una serie di modifiche alle quali le Regioni hanno condizionato l'intesa. La più vistosa è lo stralcio dell'intero articolo 4, dedicato alle semplificazioni in materia di bonifica ambientale. Le regioni hanno chiesto di stralciare l'articolo unitamente alla «richiesta di impegno da parte del governo di riavviare quanto prima un confronto Stato-Regioni finalizzato alla revisione integrale dell'intero titolo V del Dlgs 152/2006».

Sulla nuova disciplina contenuta nel decreto Scia2, le Regioni chiedono di fissare la scadenza al 30 giugno 2017 per l'adozione da parte delle Regioni e degli enti locali, «in considerazione dei tempi necessari all'adeguamento della modulistica, dei sistemi informativi e delle banche dati, nonché all'adozione delle ulteriori misure organizzative necessarie a garantire l'efficace attuazione delle disposizioni in materia di "concentrazione dei regimi"».

Complessivamente, sono dieci i punti che le Regioni hanno chiesto di modificare. Ma non solo, la lista prosegue con altre modifiche e integrazioni che non sono però dirimenti per le Regioni, nel senso che si chiede al governo di modificarle, ma l'eventuale rifiuto non condiziona l'intesa. In ogni caso a livello tecnico si sta valutando l'inserimento anche di queste modifiche.

Uno dei dieci punti vincolanti riguarda il glossario unico, cioè il documento che il ministero delle Infrastrutture dovrà redigere entro 90 giorni (e che dovrà essere approvato con dm Mit-Semplificazione entro 90 giorni, previa intesa in conferenza unificata). Le Regioni chiedono di precisare meglio i contenuti del glossario e rafforzare il collegamento con la "tabella A", che elenca gli interventi edilizi e i titoli richiesti. Il glossario, chiedono le Regioni, dovrebbe accogliere «l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, ai sensi della Tabella A». Le Regioni, sottoscrivono anche i rilievi del consiglio di Stato sul rischio caos della fase transitoria, quella cioè in cui le Pa possono redigere il loro glossario in attesa di quello unico nazionale. Sul punto si chiede «di riconsiderare il regime transitorio (...) in quanto, come evidenziato dal Consiglio di Stato, con i suoi rischi di effetto "centrifugo", potrebbe incidere negativamente sulla omogeneizzazione e semplificazione».

Anche sulla "tabella A" si chiede un più approfondito intervento, sia perché «a una prima disamina risultano incomplete le attività della tabella A, nonchè le relative vicende giuridiche», sia per consentire alle Regioni di «ricondurre le attività non elencate nella tabella A, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti».

Un altro punto sul quale sono state chieste modifiche riguarda l'aggiornamento della ricognizione di tutti gli interventi (e relativi titoli edilizi) - elencati nella tabella. Le regioni hanno chiesto di rafforzare l'architettura normativa prevedendo, prima di un dlgs (previa intesa in conferenza unificata) di aggiornamento, l'emanazioni di uno o più decreti legislativi previsti dalla legge 124/2015, articolo 5 comma 3 (in materia di Scia, silenzio assenso, autorizzazione espressa e comunicazione preventiva).

Sui controlli si chiede di introdurre una differenza tra interventi con Cila e interventi con Scia, prevedendo che le Regioni (a statuto ordinario) «disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione, prevedendo, se del caso, sopralluoghi in loco».

Sulle bonifiche, la richiesta si stralciare l'articolo 4 viene motivata da «forti perplessità in merito all'efficacia semplificativa di tale articolo».

Infine, le regioni hanno chiesto di riconoscere la possibilità di intervenire normativamente per introdurre «interventi di semplificazione ulteriori rispetto a quelli inseriti nella tabella A».

La settimana scorsa, si è anche concluso l'esame del testo da parte dell'VIII commissione, con "osservazioni favorevoli con rilievi". Tra le altre cose, i senatori segnalano «l'esigenza di garantire il mantenimento di un regime dei controlli efficace ed efficiente da parte degli enti preposti nei casi in cui ciò sia richiesto dalle varie disposizioni (...) accompagnato da un adeguato sistema sanzionatorio, improntato a principi di gradualità e omogeneo su tutto il territorio nazionale». Anche i senatori, come il Consiglio di Stato e le Regioni, mettono in guardia dal rischio caos sul glossario unico. ■

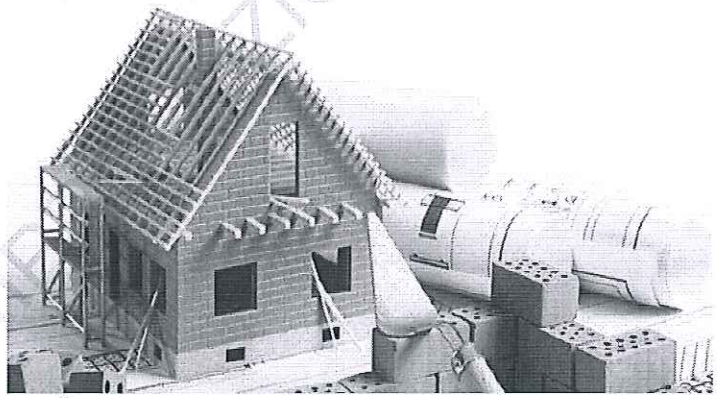
© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI *Le principali novità che saranno introdotte nel Dlgs "Scia2"*

L'INTESA (CONDIZIONATA) IN CONFERENZA UNIFICATA
Il 29 settembre il testo del Dlgs "Scia" ha ottenuto l'intesa in conferenza unificata. Sul testo è stato chiesto l'impegno del governo a introdurre varie modifiche. Le Regioni hanno condizionato l'intesa all'accoglimento di dieci punti. Chieste anche altre modifiche (non condizionanti)

STRALCIATE LE NORME SULLE BONIFICHE
Uno dei punti condizionati all'ottenimento dell'intesa era lo stralcio dell'articolo 4, che contiene varie misure di semplificazione sulle bonifiche. Le Regioni hanno sollevato forti perplessità sull'efficacia delle norme e hanno chiesto al governo di affrontare il tema in modo organico

ADOZIONE ENTRO IL 30 GIUGNO 2017
Accolta anche la richiesta (condizionante per l'intesa) di fissare non prima del 30 giugno 2017 per l'adozione da parte delle Regioni e degli enti locali, delle nuove norme contenute nel decreto Scia2. Richiesta motivata con il tempo necessario per adeguare moduli, sistemi informativi e anche dati



IL DOCUMENTO INTEGRALE SUL SITO
www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Dossier on line. Sul sito, per abbonati

Conferenza servizi, Scia, opere statali: le novità «Madia» per edilizia-appalti

Conferenza di servizi, Scia, lavori pubblici: tutte le novità dei decreti Madia per l'edilizia. Qui di seguito alcuni flash dal dossier (on line per gli abbonati su *www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com*).

Conferenza di servizi. La determinazione conclusiva deve arrivare entro 50 giorni dall'istanza (prima 105). Ma in caso di Pa di tutela il termine sale a 90 giorni e se serve la Via a 155 (prima 225). In caso di complessità la Pa può scegliere la «modalità sincrona» e salire a 100 giorni (ordinaria), 145 (Pa di tutela), 205 (Via).

Dlgs Scia 1. L'ente deve indicare quando è tenuto a rispondere e se scatta il silenzio-assenso. Necessari moduli standardizzati per ogni tipologia di procedimento (già in attuazione in edilizia). Limitato il potere della Pa di sospendere l'attività: lo potrà fare solo in caso di falsa dichiarazione o di pericolo per beni «tutelati».

Scia 2 (in arrivo). Le attuali sette fattispecie di "regimi" amministrativi del dpr 380/2001 saranno ridotte a cinque, con l'abolizione della comunicazione di inizio avori (Cil) per l'attività libera tout court e della Dia alternativa al permesso (che sarà sostituita dalla Scia con inizio lavori posticipato).

■ Scaricabile on line

Conferenza di servizi, nodi aperti. Resta il principio delle «posizioni prevalenti», foriero di contenziosi, e viene ridotta la partecipazione del privato (non se ne ha più diritto). Inoltre non è chiaro se il silenzio-assenso per i pareri non espressi dalle varie Pa (comprese quelle di tutela) si applichi anche alla Via. Debutta il rappresentante unico della Pa statali, c'è il rischio che il governo "vada in minoranza". In edilizia il nostro sistema resta più complicato della media europea.

Lavori pubblici, cinque regimi. Per le procedure di Via avviate prima del 18 aprile resta ancora in pista la legge obiettivo; in via ordinaria c'è la conferenza di servizi (progetto di fattibilità); poi c'è l'iter delle opere prioritarie, che si conclude al Cipe; resta inoltre il commissario straordinario Sblocca Italia e poi il regolamento con i poteri sostitutivi del governo sulle opere strategiche per l'economia. ■