

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

1 – 17 gennaio 2016

L'INTERVISTA ALESSANDRA BIANCHI. La leader del Coordinamento e nei vertici Ance interviene sul record di partenze per l'estero

«I GIOVANI CHE RESTANO EMERGONO CON FATICA OFFRIAMO PIÙ CHANCE»

MARILENA LUALDI

Giovane e donna, in un settore come l'edilizia che ha patito molto la crisi. «Una professione bellissima» la definisce Alessandra Bianchi, 36 anni. E lei, nel direttivo del gruppo giovani Ance e leader del Comitato di Coordinamento Gruppi Giovani della provincia di Como, non vede con preoccupazione la posizione del Lario in alta classifica per trasferimenti delle nuove leve all'estero. L'imprenditrice (della Costruzioni Bianchi & Imburgia di Como), guarda infatti a questo prima di tutto come un'opportunità. Tanto se più se si torna, arricchiti da quanto si ha imparato, per metterlo a disposizione del proprio territorio.

Como quinta in Italia per partenze di giovani: alcuni temono la perdita di risorse preziose, altri credono sia un'esportazione di talenti. Qual è la sua visione?

Io sono della seconda opinione. Ormai questo è un fenomeno naturale, perché siamo globalizzati. Quindi è naturale cercare le opportunità più favorevoli

nel Paese che in effetti le offre. Detto questo, mi piacerebbe che questi giovani all'estero imparassero, maturassero nuove prospettive e nuovi punti di vista da riportare in Italia. Proprio per cambiare un po' quello che non va. I motivi insomma per cui c'è chi parte all'estero.

Secondo lei, sulla posizione di Como incide la vicinanza della Svizzera principalmente? O non solo? Sicuramente è una vicinanza che incide. Ma direi non solo. Guardi, io non ho avuto esperienze all'estero, ho lavorato nella mia azienda per cui il mercato è fondamentalmente qui. Ma ho parecchi amici che vivono e lavorano in altri Paesi. In Europa e non solo. Un amico ad esempio è andato in Cina e ha sposato alla fine anche una ragazza cinese. Alcuni sono tornati. E poi avviene anche uno scambio.

Lei però citava la necessità di cambiare ciò che non va qui. I motivi che a volte spingono a partire. Quali sono per lei?

I problemi che purtroppo conosciamo tutti in Italia. Come la lentezza e la burocrazia. So-



Alessandra Bianchi, comasca, ha 36 anni

no pesi che sopportiamo, e in certa misura anche in altri Paesi ci sono.

Ma almeno con più chiarezza? Già, questo è un ulteriore problema. Comunque, va detto che questo discorso dei trasferimenti all'estero dipende anche molto dal tipo di professione. Ad esempio, i ricercatori o gli ingegneri hanno maggiore possibilità in altre nazioni. Su questo non c'è dubbio. Ma è anche vero che Como ha questa bandiera di creatività da esportare all'estero, che è importante.

A suo avviso, oggi si dà in effetti molta fiducia ai giovani a Como, oppure no?

Io credo che chi ha voglia di fare, riesca a emergere con grande fatica. Però credo che si, le opportunità ci siano. Dovremmo concentrarci molto di più sulle università che erano il fiore all'occhiello. Penso al Politecnico e alla possibilità che venga un po' abbandonato ora. Una città a vocazione universitaria darebbe molto più respiro ai giovani.

Lei guida un comitato composto da sette associazioni di categoria e sei ordini professionali della provincia: che cosa offre questa esperienza ai giovani?

Un arricchimento, che viene dal confronto di queste esperienze diverse. Avolte i problemi si ripropongono in settori diametralmente opposti e aiuta appunto il confronto. C'è un'apertura mentale notevole. Questo lavoro aiuta a imparare a fare squadra nonostante le diversità. Si va oltre gli interessi personali e si offre un grande supporto. Capita, sa, che alla fine di una lunga giornata in cui si è lottato per far quadrare i conti, si arrivi a un tavolo insieme, dove c'è la pacca sulla spalla oppure anche il suggerimento

di una soluzione. Un grande sostegno e una palestra che consiglieri davvero a tutti.

Fa parte anche delle peculiarità delle nuove generazioni? C'era più gelosia, tra quelle precedenti?

Sì, perché siamo figli di questo momento economico e abbiamo capito quanto sia importante sostenersi a vicenda. Anzi, il coordinamento è nato proprio con questo intento. In questo modo in futuro la classe dirigente avrà imparato a lavorare insieme, a fare squadra appunto.

Il momento resta delicato per la sua categoria, anche se si intravedono degli spiragli.

Già si parla finalmente di un segno più in arrivo per il 2016. Naturalmente si tratta di previsioni: speriamo di vederlo in realtà.

Questo che cosa comporta per i giovani nell'edilizia? Li ha scoraggiati?

Sì, si sono un po' scoraggiati. Nell'Ance ci sono tanti amici, che sono però per lo più figli di imprenditori. Hanno ereditato l'azienda, dai papà o dai nonni. Vedo però un po' di sfiducia nell'intraprendere questa attività ex novo. Un peccato, perché si tratta di una professione bellissima, anche se in questo momento è una delle più penalizzate. Chi è già all'interno dell'ambiente è combattivo: noi non molliamo. Ci aggrappiamo a ogni segnale di ottimismo.

Lei è felice dunque della sua scelta di vita?

Oh sì, mi piace molto questo mondo, ci vivo fin da bambina. Papà mi portava con lui nei cantieri. Ed è così bello vedere nascere una casa dal nulla. Per questo spero che qualcuno ritrovi la voglia di intraprendere questa strada.

Fallimenti in calo ma l'edilizia soffre

Numeri. Le statistiche ci riportano alle cifre pre-crisi: il numero delle società che chiudono resta elevato. Faticano ancora il settore immobiliare e quello meccanico: 133 le aziende costrette a sospendere l'attività

COMO

PAOLO MORETTI

Difficile dire se si tratti della conseguenza diretta di un'economia che sembra aver imboccato - seppur timidamente - la via d'uscita dalla crisi, ma di certo, dai dati provenienti dal Tribunale fallimentare, arrivano segnali di speranza.

Nell'anno che abbiamo archiviato da poco più di una settimana, infatti, il numero dei fallimenti è sensibilmente calato, riportando le statistiche ai dati di quattro o cinque anni fa, quando il vento lungo della crisi aveva iniziato a spazzar via una società dietro l'altra, a causa dei debiti,

Nel corso del 2015 le aziende costrette a portare i libri contabili in Tribunale sono state 133. Di queste la maggioranza sono aziende di capitali: 76 le società a responsabilità limitata, tre le società per azioni. Rispetto

167

IL RECORD NEGATIVO

Il numero più alto di aziende fallite si era registrato nel 2013

all'anno precedente si tratta di un calo del 10% delle dichiarazioni di fallimento, percentuale che raddoppiasse si considerano i numeri fatti segnare nel 2013, record assoluto per i fallimenti comaschi con ben 167 società che all'epoca dichiararono default.

Per vedere numeri simili a quelli dello scorso anno (soprattutto se si considera la somma dei fallimenti e del numero di concordati preventivi). Uno dei settori che ancora sembra risentire della crisi - almeno stando

all'esame dei dati provenienti dal Tribunale di Como - è quello legato al mercato della casa. Sono infatti una trentina (quasi un quinto del totale) le società edilizie e immobiliari costrette ad alzare bandiera bianca.

Segue il settore meccanico (con una quindicina di società fallite), il tessile e la ristorazione (circa una decina di sentenze hanno riguardato società di questi ultimi due settori).

In realtà il numero di fallimenti del 2015 poteva essere anche più basso: tre dissesti, infatti, hanno riguardato società che erano già state ammesse al concordato preventivo (proprio per

evitare il fallimento) tra il 2012 e il 2013. Si tratta delle Seterie Gambarà Spa di Capiago Intimiano, della Mectex srl di Erba e del gruppo Cartorama. Di sicuro la sentenza che ha fatto più clamore è quella della Olmetto

Spa, storica azienda tessile di Maslianico fallita lo scorso aprile a causa di insostenibili difficoltà economiche; molti dissesti dichiarati nel mese di dicembre, tra questi il più importante è stato quello del gruppo Cartorama; da segnalare che il fallimento (il 17 dicembre) della srl Osra Industries di Castelmarte, dell'immobiliare Nuvola Rossa di Erba e della società Modà srl sempre di Erba. Nel mondo della ristorazione il 2015 ha portato il fallimento della Hemingwaysas, quella che gestiva lo storico pub di via Juvara in centro città, e la società di Fausto Fontana, titolare del Gatto Nero di Rovenna.

133

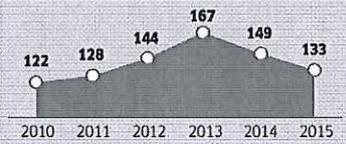
UN CALO DEL 10%

La maggioranza sono aziende di capitale, 76 srl e 3 le spa

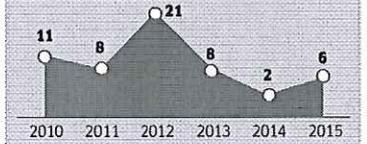
Le società fallite

Data Fallimento	Sede
19.01.2015	MARIANO COMENSE - Via Per Cascina Amata 7
19.01.2015	CANTU' - Via Salvo D'Acquisto
20.01.2015	AROSIO - Via Guglielmo Oberdan 13/1
20.01.2015	TURATE - Via Bernardino Luini 40
27.01.2015	CARUGO - Via Primo Maggio 11/A
28.01.2015	COMO - Via Borgovico 35
28.01.2015	BREGNANO - Via Milano 72
02.02.2015	APPIANO GENTILE - Via Grilloni 14
13.02.2015	APPIANO GENTILE - Via Giuseppe Mazzini 10
13.02.2015	LURAGO D'ERBA - Via San Giovanni 2
16.02.2015	COMO - Via Pasquale Paoli 37
16.02.2015	COMO - Via dei Mille 13
16.02.2015	LURATE CACCIVIO - Via Pola 2/A
17.02.2015	LOCATE VARESIANO - Via Garibaldi 107
17.02.2015	COMO - Via Acquenera 11
20.02.2015	BREGNANO - Via Garibaldi 50
23.02.2015	Erba - Corso XXV Aprile 123
02.03.2015	COMO - Via Mentana 17
02.03.2015	LURATE CACCIVIO - Via Giotto 31
03.03.2015	MARIANO COMENSE - Via P. Togliatti 82/C
12.03.2015	
16.03.2015	
16.03.2015	DOMASO - Via Mulini
17.03.2015	COMO - Via Tolomeo Gallo 8/A
17.03.2015	GRANDATE - Via Vetreria 1
18.03.2015	CASLINO D'ERBA - Via Maiet 16
23.03.2015	VALBRONNA - Via Don Sturzo 12
24.03.2015	ROVELLO PORRO - Via Dante 235
25.03.2015	CASTELMARTE - Via Ravella 2
26.03.2015	CANTU' - Via Como 214
31.03.2015	COMO - Via dei Partigiani 24
02.04.2015	ERBA - Via Cesare Battisti 34
02.04.2015	MASLIANICO - Via Roma 2
03.04.2015	CANTU' - Via Como 214
03.04.2015	FIGINO SERENZA - Via Matteotti 4
07.04.2015	COMO - Via Rusconi 29
08.04.2015	PONTE LAMBRO - Via Pucher 5
09.04.2015	OLGIATE COMASCO - Via Boscone 6
10.04.2015	VALBRONNA - Carrobbio 2
16.04.2015	AROSIO - Via Oberdan 43
21.04.2015	NOVEDRATE - Via Novesatese 27
21.04.2015	COMO - Via Panniliani 59
22.04.2015	CARUGO - Via isono 9/3
24.04.2015	MOZZATE - P.zza Cornaglia 1
30.04.2015	CANTU' - Via Pompei 26
30.04.2015	CANTU' - Via Pompei 26
30.04.2015	BINAGO - Vis del Morazzone SNC
05.05.2015	CARIMATE - Strada privata del faggio 16
07.05.2015	OLGIATE COMASCO - Via delle vecchie scuderie 34
08.05.2015	S.T.R.T. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - Via XXV Aprile 12
08.05.2015	MARIANO COMENSE - Via Indipendenza 16
11.05.2015	MASLIANICO - Via Roma 2
11.05.2015	FINO MORNASCO - Via Valle Mulini 12
11.05.2015	CAPRIGLIO INTIMIANO - Via Brugnago 9
17.05.2015	Lomazzo - Via Como 30
15.05.2015	ERBA - Via XXV Aprile 74
25.05.2015	NOVEDRATE - Via per Cimago 2
26.05.2015	CANTU' - Via Vergani 20
28.05.2015	OLGIATE COMASCO - Via Monte Grappa 1
29.05.2015	COMO - Via Rovelli Giuseppe 26
03.06.2015	ERBA - Via Trieste 33
11.06.2015	CUCCIAGO - Via Manzoni 3
12.06.2015	TAVERNERIO - Via A. Moro
28.06.2015	COMO - Via Canturina 49
30.06.2015	LURATE CACCIVIO - Via Stucchi 2
30.06.2015	Casinate con Bernate - Via Socrate 3
02.07.2015	MARIANO COMENSE - Via Canturina Vecchia 13
02.07.2015	MARIANO COMENSE - Via Padre Masciadri 2/H
06.07.2015	COMO - Via Tenorio 4/A
13.07.2015	MARIANO COMENSE - Via San Francesco 19
14.07.2015	ERBA - Via Pian d'Erba 4

Società fallite



Concordati preventivi



Ellezeta Contract di Zaffaroni E. (C)	20.07.2015	ROVELLASCA - Via IV Novembre 12
Ecobuilding S.R.L.	20.07.2015	BEREGAZZO CON FIGLIARO - Via XXIV Maggio 2
Bestidea S.R.L.	07.08.2015	ALBAVILLA - Via Cesare Cantù 15/C
Monti di Rovello S.R.L.	01.09.2015	ROVELLO PORRO - Via Dante 7
Umt Como - S.R.L.	04.09.2015	COMO - Via Santo Garovaello 55
Italcopin - S.R.L.	04.09.2015	COMO - Via Santo Garovaello 55
Eurostaff Systems Srl	14.09.2015	GRANDATE - Via Leopardi 10
Abitare Bio - S.R.L.	14.09.2015	OLGIATE COMASCO - Via Lomazzo 12
Idrosolar S.R.L.	15.09.2015	CARATE URIO - Via Santa Maria 22
Acfitex di Angelo Cappelletti e C. S.N.C.	28.09.2015	CANTU' - Via Vivelli 30
Normafier S.R.L.	28.09.2015	MARIANO COMENSE - Via P. Togliatti 82/C
Sara Service Group S.R.L.	28.09.2015	COMO - Viale Fratelli Roselli 12
Tagliabue Fernando*	29.09.2015	LUISAGO - Via Dante 10
Altea Confezioni S.R.L.	29.09.2015	CANTU' - Via Vanvitelli 6
Autormessa Grisoni S.R.L.	05.10.2015	OLGIATE COMASCO - Via Roma 99
Officine di Figino di Orsenigo Carlo e C. S.A.S.	10.10.2015	FIGINO SERENZA - Via Pietro Figino 12
Casina Zerba di Selvini Yvonne e C. - S.N.C.	06.10.2015	LOMAZZO - Via Cascina Zerba 1
Restelli Antonella*	10.10.2015	TURATE - Via Luini 38
Plastofit S.N.C. di Molteni Anna Carla e C.	08.10.2015	PONTE LAMBRO - Via Dante 35
Hemingway S.A.S. di Pedone Michele & C.	13.10.2015	COMO - Via Juvara 16
Central Bar S.A.S. di Benelli Michele & C.	13.10.2015	MARIANO COMENSE - C.so Brianza 24
Beni Immobili S.A.S. di Cretella Luigi & C.	14.10.2015	CANTU' - Via Vergani 43
Comolat S.R.L.	14.10.2015	CANTU' - Via Volta 6
Immobiliare F.I.I. Noto S.A.S.	15.10.2015	CORRIDO - Via per Carlazzo 21/B
Società Edizioni Europee S.A.S.	15.10.2015	Faloppio - Via Campagna 9
A.L.B. S.R.L.	16.10.2015	ROVELLO PORRO - Via Mazzini 65
Impresa Edile G.R. Di Rampoldi Stefano (*)	16.10.2015	CARBONATE - Via Sant'Antonio 6/a
Orlando Giovanni*	19.10.2015	ERBA - Via Pian D'Erba 2
Cr Gomme di Catanzaro Rosario (I)	19.10.2015	FINO MORNASCO - Via Trento 2
Todi S.R.L.	19.10.2015	EUPILIO - Locità Lido di Bagnoli
Bertorelli Giovanni*	20.10.2015	CANTU' - Via Gandhi 11
Immobiliare Fabbrica S.R.L.	20.10.2015	MARIANO COMENSE Via Garibaldi 44
Metalcostruzioni Pizzagalli S.R.L.	20.10.2015	PORLEZZA - Via delle Nocci 29
Lino Cappelletti E Fratelli S.N.C.	21.10.2015	CANTU' - Via Matteotti 36
Graganiello Clemente*	22.10.2015	MARIANO COMENSE - Via Padre Masciadri 2/A
Costruzioni Edili Me.de.	22.10.2015	VILLA GUARDIA - Via Varesina 78
Frangi S.R.L.	30.10.2015	UGGiate TREVANO - Via Volta 5
Edilcantieri S.R.L.	17.11.2015	COMO - Via Tommaso Grossi 14
Costruzioni Depretis Agostino E Figli S.R.L. Porro Moreno*	17.11.2015	CANTU' - Via Segantini 7
Torno Immobiliare S.R.L.	18.11.2015	POGNANA LARIO - Via per Careno 13
Auxilia Sas Di Gian Franco Russo	18.11.2015	COMO - Via F.lli Roselli 12
Numero Uno S.R.L.	19.11.2015	MARIANO COMENSE - Via XX Settembre 41
Impresa Edile G.R. Di Rampoldi Stefano (*)	20.11.2015	BEREGAZZO CON FIGLIARO - Via Marconi 33
B.M.S. S.R.L.	23.11.2015	CARBONATE - Via Sant'Antonio 6/a
Gruppo Cartorama S.R.L.	10.12.2015	ERBA - Via Pian D'Erba 2
Mifus S.R.L.	11.12.2015	LURATE CACCIVIO - Via XX Settembre 1
Arcidicono Rocco*	14.12.2015	TURATE - Via Dante 100
C. & I. S.R.L.	15.12.2015	COMO - Via I. Maggio 21
Vigano Giuseppe & C. S.A.S.	15.12.2015	CANTU' - Via per Alzate 20/A
Zeta.bi S.N.C. di Bosco Mauro E C.	16.12.2015	COMO - Via Ferrari 1/3
Aelle Costruzioni S.R.L.	16.12.2015	ERBA - Via Battisti 1/3
Lascala Francesco*	17.12.2015	COMO - Via Ferrari 1/3
Osra Industries S.R.L.	17.12.2015	ERBA - Via Battisti 1/3
Nuvola Rossa S.R.L.	18.12.2015	MARIANO COMENSE - Via Sant'Agostino 152
Roberto S.R.L.	21.12.2015	COMO - Via Don Peppino Brusadelli 86
Fraban S.R.L.	21.12.2015	AROSIO - Via Matteotti 9/11
Modà S.R.L.	22.12.2015	CASTELMARTE - Via Ravella 2
Era Comunicazione S.R.L.	28.12.2015	ERBA - C.so XXV Aprile 175
		CANTU' - Viale Italia 7
		L'IPOMO - Via Provinciale per Lecco 838
		ERBA - C.so XXV Aprile 167/A
		CARBONATE - Via Cervino 35

*Impresa Individuale

Il mattone

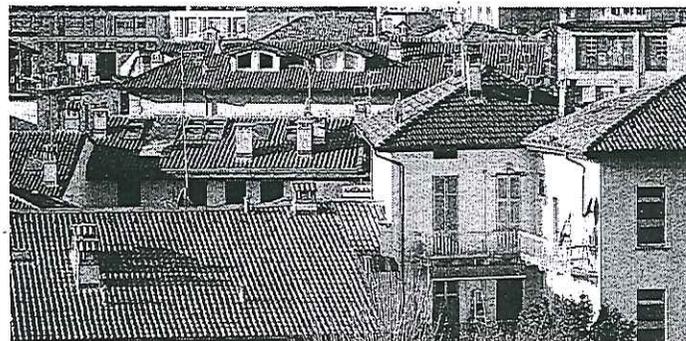
I prezzi in calo favoriscono le compravendite

Tecnocasa: «Albate e Muggiò sono tra le zone più richieste»

Prezzi delle abitazioni in calo a Como nella prima metà dello scorso anno. Secondo l'Osservatorio immobiliare del gruppo Tecnocasa, la flessione media è stata pari allo 0,6%. I ribassi hanno favorito le compravendite, soprattutto in alcuni quartieri periferici, mentre è più difficile trovare acquirenti per gli alloggi i cui prezzi sono rimasti elevati.

«Nelle zone di Albate, Lo-

ra, Muggiò e Trecallo il mercato immobiliare registra un maggiore dinamismo sugli immobili che hanno subito un ribasso mentre sulle altre tipologie, i cui valori sono ancora fuori mercato, si segnalano difficoltà - spiega l'Ufficio studi del gruppo Tecnocasa - La domanda è orientata sugli appartamenti ma sono apprezzate anche le soluzioni in case di corte. Albate e Muggiò



I prezzi delle case più alti sono in centro città, quelli più bassi a Ponte Chiasso

sono tra le zone più richieste, perché entrambe ben servite e collegate con il centro della città».

Le quotazioni rilevate dal gruppo Tecnocasa nel capoluogo oscillano tra un massimo di 4mila euro al metro quadrato per un alloggio signorile in centro città e un minimo di 600 euro per un appartamento usato a Ponte Chiasso, quartiere che presenta i prezzi più bassi.

Como si aggrappa al premier Renzi «Intervenga lui»

Reazioni. Taborelli: «Il governo ci aiuti con una legge»
Mano tesa da Cassani (albergatori), Guffanti e Polacchini

COMO

MICHELE SADA

Danno atto al sindaco Mario Lucini di averci provato, con il massimo impegno. Ma i rappresentanti del mondo economico sono convinti che, visti gli ultimi sviluppi, l'amministrazione non riuscirà a uscire dal pantano del lungolago. Avanzano, allora, due proposte: affidarsi a esperti di altissimo livello oppure - è la tesi del presidente della Camera di commercio - bussare direttamente al premier Matteo Renzi per chiedergli un intervento in grado di sbloccare la situazione.

Ed è utile partire proprio dall'ente camerale, 60mila imprese iscritte, per meglio comprendere il clima creato dagli avvisi di garanzia recapitati lunedì mattina a tecnici e amministratori. Il numero uno Ambrogio Taborelli, già ai vertici degli industriali, in passato non ha nascosto il suo sostegno a Lucini. Ora è netto: «Non metto in discussione - dice - l'onestà del sindaco, anzi lo ammiro perché non è facile amministrare. Però non è riuscito a ottenere nulla sulle paratie, è stato eletto sulla scia del fallimento di Bruni ma non ha fatto molto meglio in questa materia. Adesso non possiamo far altro che invocare l'intervento di Renzi, serve un santo in paradiso che abbia i mezzi

per sistemare le cose. La situazione è talmente ingarbugliata che nessuno è più in grado di farcela e ci ha messo del suo anche questa amministrazione con l'errore sugli incarichi spacchettati».

Le richieste a Roma

«Devono andare in ginocchio da Renzi e Delrio - continua Taborelli - e chiedere una legge che ci consenta di finire i lavori senza realizzare le paratie ma

■ «Una norma che ci consenta di sistemare la passeggiata senza altre opere»

ampliando solo la passeggiata. E lo dice uno che era favorevole alle paratie. Con le leggi attuali non è possibile, se non si fanno le opere antisondazione bisogna restituire i fondi, quindi serve una modifica e solo il governo può aiutarci. Mi auguro che i lavori ripartano, allo stesso tempo però vorrei sapere di chi sono le responsabilità, quando si parla di amministrazioni pubbliche non si riesce mai a venirci a capo. Nella mia azienda, se uno sbaglia paga e se sbaglio io ci rimetto dei soldi». Sul caso del

lungolago si era espresso anche il Tavolo per la competitività, appoggiando la linea di Lucini. E lo stesso sindaco aveva poi illustrato i vari passaggi della delicata questione. «Abbiamo detto che bisognava fare di tutto per portare a termine l'opera - nota la coordinatrice Annarita Polacchini - Sulle questioni tecniche non potevamo certo pronunciarci. Adesso si è creata una situazione di stallo e non è facile dire come se ne può uscire. Il problema è di tipo giuridico e amministrativo, il Comune deve capire cosa può fare e cosa no, trovando contestualmente le soluzioni tecniche per finire l'opera. Sicuramente ne parleremo alla prossima riunione del Tavolo e proveremo a dare un contributo, abbiamo sempre seguito il tema perché rappresenta una delle priorità».

Albergatori delusi

Sconfortato il presidente degli albergatori Roberto Cassani: «Non so se vedremo mai la fine di questi lavori - dice - Purtroppo si temeva un'evoluzione simile, magari non c'è nulla di penale ma i costi sono lievitati. Avrebbero dovuto restituire i soldi della legge Valtellina e dire: non facciamo niente. Sarebbe costato meno. Per il turismo è un disastro e rifare la gara vorrebbe dire altri anni di stop. Noi albergatori siamo



Ambrogio Taborelli



Annarita Polacchini



Luca Guffanti

sempre stati contrari all'opera e le responsabilità maggiori sono dell'amministrazione precedente, loro l'hanno fatta partire».

«Dare una mano? Non diciamo certo al Comune "si arrangi", avevamo già messo in campo risorse insieme al cantiere Antonello Passera, adesso mi sembra che la priorità sia individuare una possibile linea d'azione. Sarebbe bello - chiude Cassani sforzandosi di sorridere - trovare un investitore straniero, come i cinesi



che vogliono costruire l'autostrada da Varese a Lecco, e chiedergli il lungolago».

Il presidente dell'Ance (costruttori edili) Luca Guffanti commenta: «Non ho ricette, in Comune da anni lavorano sulle paratie e sicuramente hanno tutti gli elementi per decidere cosa fare. Parliamo di una questione molto complessa, lo dimostra il fatto che in tanti se ne sono occupati senza riuscire a risolverla. Ma io non credo che a Como manchino le competenze, il punto vero sono le

normative. Non dobbiamo affidarci a un consulente quanto fare un appello a chi può cambiare le norme».

Torniamo dunque a Renzi: «Un Paese intelligente sa modificare le leggi se non sono adeguate. Se si potesse usare la logica del buon padre di famiglia, avrebbero già sbloccato il cantiere, invece non si può fare. Siamo ancora alle prese con un sarto che fa una giacca storta e costringe il cliente ad andare in giro storto per farsela andare bene».

Focus Casa

La borsa delle quotazioni

Interventi di edilizia scolastica

Prorogato a fine giugno 2016 il termine per i lavori nelle scuole

C'è ancora tempo per affidare gli interventi di edilizia scolastica senza rischiare la revoca dei fondi, adottare le misure antincendio nelle scuole, pubblicare i bandi di gara sui giornali e usufruire dell'anticipazione del prezzo degli appalti. Lo prevede il decreto

"Milleproroghe" (DL 210/2015), pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Per la messa in sicurezza degli edifici scolastici, quindi, viene posticipato al 30 aprile 2016 il termine, previsto dalla Legge "La Buona Scuola" (legge. 107/2015), per trasmettere al Ministero

dell'Istruzione (Miur) l'aggiudicazione provvisoria degli interventi. La deadline inizialmente stabilita era il 16 gennaio 2016, cioè 180 giorni dopo l'entrata in vigore della legge. Il mancato rispetto dei termini farà scattare la revoca delle risorse, concesse dal Clpe, e fa

loro riprogrammazione nell'ambito del programma triennale 2015-2017. Più tempo anche per l'aggiudicazione provvisoria degli interventi di edilizia scolastica finanziati con 905 milioni di euro dalla Banca europea degli investimenti (BEI).

Casa, fine discesa dei prezzi Sale la domanda dei giovani

Prima abitazione. Potrebbe ripartire dalle nuove coppie il mercato delle compravendite: le spese di gestione diventano il nuovo discriminante

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Potrebbe arrivare dai giovani e soprattutto dalle giovani coppie un'ulteriore spinta alla dinamica delle compravendite immobiliari anche sul mercato comasco. È vero che la nuova attenzione di questa fascia di "clienti" preferisce, in prevalenza, puntare ad una abitazione in affitto. Ma visto l'insieme di agevolazioni, bonus e sconti fiscali che sono a disposizione per chi vuole acquistare casa e la prima abitazione in particolare, non è escluso che in molti possano anche pensare di trasformare la quota canone dell'affitto in una rata di un mutuo. Con due attenzioni in più. La prima: sembrerebbe ormai definitivamente conclusa la fase discendente dei prezzi degli immobili a Como città e in provincia. Nella prima parte del 2015 - secondo l'ultima rilevazione dell'Ufficio Studi di Tecnocasa - le quotazioni delle abitazioni di Como sono infatti diminuite ancora di uno 0,6%, ma si tratta di una variazione sostanzialmente minima se non nulla. Che però nella parte finale dell'anno appena chiuso non solo dovrebbe essersi esaurita, ma addirittura dare segni di ripartenza dei valori.

Criteri di selezione

Prezzi quindi ancora favorevoli. Ma ora si impone un nuovo criterio di selezione e di scelta dell'immobile da acquistare: le spese di gestione, dall'impianto termico alle eventuali spese di manutenzione delle aree verdi e comuni.

Criteri sostanzialmente che devono fare i conti con i valori reali. Nell'analisi predisposta da Tecnocasa, lungo un viaggio fra le zone di Como città e i più importanti centri della provincia, emerge che nei quartieri di Albate, Lora, Muggiò e Trecallo il mercato immobiliare registra un maggiore dinamismo dei prezzi sugli immobili che hanno subito finora un ribasso dei valori, mentre sulle altre tipologie di immobili, i cui valori sono ancora fuori mercato, si segnalano alcune difficoltà.

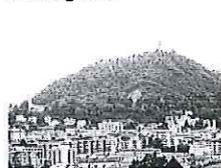
Meno soldi a disposizione

Interessante anche il dettaglio sulla disponibilità finanziaria di chi cerca casa. E la disponibilità media chi cerca in questa zona è in contrazione: 70mila euro per un bilocale senza box fino ad un massimo di 100mila euro, e da 100mila a 150mila euro per i trilocali senza box. Questi ultimi hanno un valore medio di 130mila. La domanda è orientata sugli appartamenti, ma sono apprezzate anche le soluzioni in case di corte. Albate e Muggiò sono tra le zone più richieste, perché entrambe ben servite e collegate con il centro della città.

Ad Albate ci sono porzioni di case di corte, indipendenti o semindipendenti, alcune di esse sono state ristrutturate e riqualficate, pertanto i valori hanno tenuto e sono nell'ordine di 100-120mila euro per un trilocale fornito di posto auto.

Il centro storico del quartiere risale ai primi anni del '900, ma tutta la zona residenziale - spiega la relazione di Tecnocasa - è stata edificata tra gli anni '60 e

La fotografia



I quartieri di Como

In calo la disponibilità di spesa
Meno soldi: la disponibilità media di chi cerca in zona è in contrazione: 70mila euro per i bilocali senza box fino ad un massimo di 100mila euro. Riparte da 100mila euro a 150mila euro per i trilocali senza posto auto.



Le più richieste

Va di moda il cortile
La preferenza per gli appartamenti ma sono apprezzate anche le soluzioni in case di corte. Albate e Muggiò sono tra le zone più richieste, perché entrambe ben servite e collegate con il centro città



Vista lago

L'offerta è impossibile
Soluzioni prestigiose, alcune con vista lago, sono presenti nella zona di Lora dove però l'offerta non incontra domanda ed edifici rimangono immobili in vendita.

gli anni '70 e un appartamento in buone condizioni oggi si acquista a 1.000 euro al mq. Si arriva anche fino a 2.000 euro al mq masolo per le costruzioni più recenti. Il quartiere di Muggiò è sorto a cavallo degli anni '60-'70 e offre piccoli contesti condominiali, i cui valori medi sono di 1.000 euro al mq con punte di 1.500 euro al mq se l'immobile gode della vista lago. Soluzioni particolarmente prestigiose, infine, alcune delle quali anche con vista lago, sono presenti nella zona di Lora dove però difficilmente si trovano immobili in vendita. Albate resta un quartiere sotto i riflettori: le nuove costruzioni vengono proposte a 2.000 euro al mq e difficilmente trovano riscontro sul mercato. Gli affitti, richieste che provengono da giovani coppie che ricercano esclusivamente tipologie arredate e prestano molta attenzione alle spese di gestione.

Investimenti in immobili

I bilocali si affittano a 400-500 euro al mese, i trilocali a 500-600 al mese; cedolare secca e contratti a canone libero sono i due fenomeni di questo segmento di mercato. Il buon andamento del mercato delle locazioni ha ridato un minimo di slancio agli acquisti ad uso investimento che si indirizzano prevalentemente su bilocali da 80-100mila euro. Piccolo focus inoltre sulla nuova piazza Tricolore del capoluogo, in fase di elaborazione, la cui nascita nell'ex area Frey, con annesso strutture residenziali, commerciali e ricreative, in base al progetto, sarà la più grande in città.

Il valore della casa

I prezzi delle case nei Comuni della Provincia di Como (valori in euro al mq)



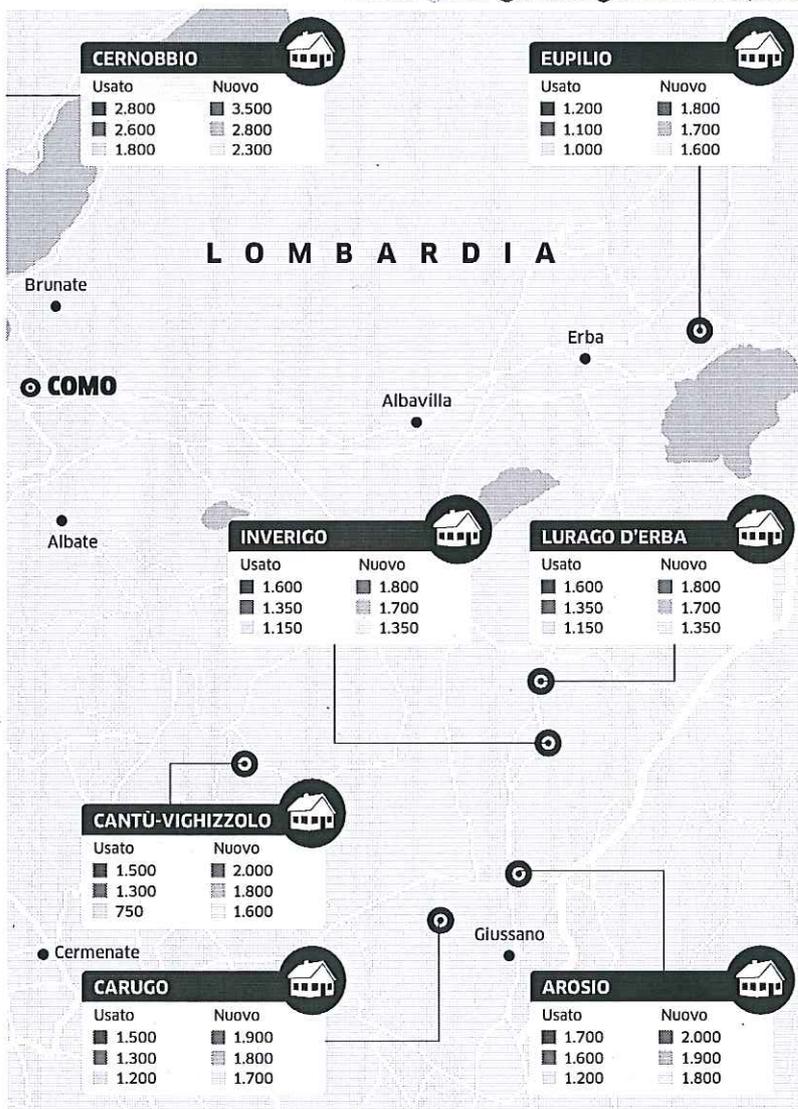
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

100.000



Torna l'immobile come investimento
 Il buon andamento del mercato degli affitti a Como ha ridato un minimo di slancio anche agli acquisti di immobili da mettere a rendita: molti investimenti si indirizzano infatti prevalentemente su bilocali da 80-100mila euro.

LEGENDA: C Centro S Semicentro P Periferia Nd Non disponibile



Zona	USATO			NUOVO		
	Signorile	Medio	Economico	Signorile	Medio	Economico
COMO CITTA'						
Albate	1.500	1.200	1.000	2.100	1.700	1.600
Borghesi	2.600	2.200	1.800	3.200	2.800	Nd
Camerlata	1.500	1.250	900	1.950	1.750	1.600
Caserna	2.100	1.700	1.500	2.600	2.300	1.700
Centro	2.500	2.000	1.500	4.000	3.000	2.000
Lora	1.500	1.350	950	2.100	1.800	1.400
Monte Olimpino	1.500	1.200	1.000	2.100	1.700	1.600
Muggiò	1.500	1.250	950	2.000	1.650	1.500
Ponte Chlasso	1.100	900	600	1.900	1.700	1.400
Rebbio	1.600	1.250	900	2.050	1.900	1.700
Sagnino	1.500	1.300	1.000	2.100	1.900	1.700
Tavernola	1.700	1.400	1.100	2.400	2.000	1.900
Trecallo	1.500	1.200	1.000	2.100	1.700	1.600
COMO PROVINCIA						
Appiano Gentile	1.600	1.400	1.200	2.000	1.900	1.800
Appiano Gentile	1.500	1.400	1.100	2.000	1.900	1.600
Arosio	1.700	1.600	1.200	2.000	1.900	1.800
Arosio	1.500	1.400	1.000	1.900	1.800	1.700
Asso	950	850	750	Nd	Nd	Nd
Asso - Scarenna	1.200	1.050	900	1.500	1.400	1.200
Bizzarone	Nd	1.400	1.000	Nd	2.000	Nd
Cadorago	1.800	1.600	1.200	2.000	1.900	1.700
Cadorago	1.700	1.400	1.100	1.900	1.800	1.600
Cagno	Nd	1.400	1.000	Nd	Nd	Nd
Cantù - Vighizzolo	1.500	1.300	750	2.000	1.800	1.600
Cantù - Vighizzolo	Nd	1.200	600	Nd	1.750	Nd
Canzo	1.100	1.000	900	1.700	1.600	1.500
Canzo	1.200	1.100	1.000	1.600	1.500	1.400
Carugo	1.500	1.300	1.200	1.900	1.800	1.700
Carugo	1.300	1.100	1.000	1.900	1.800	1.700
Castiglione D'intelvi	Nd	800	550	Nd	1.300	1.100
Castiglione D'intelvi	Nd	950	800	Nd	1.400	1.200
Cavallasca	1.500	1.350	1.250	2.100	1.900	1.700
Cernobbio	2.800	2.600	1.800	3.500	2.800	2.300
Cernobbio	1.800	1.600	1.300	2.200	2.100	1.800
Dizzasco	Nd	1.000	800	Nd	1.400	1.200
Drezzo	1.400	1.300	1.200	2.000	1.700	1.600
Eupilio	1.200	1.100	1.000	1.800	1.700	1.600
Eupilio	1.200	1.100	1.000	1.800	1.700	1.600
Faloppio	Nd	1.700	1.300	Nd	2.200	Nd
Faloppio	Nd	1.700	1.300	Nd	Nd	Nd
Gironico	1.450	1.300	1.200	2.000	1.750	1.650
Guanzate	1.450	1.400	1.100	1.900	1.800	1.500
Guanzate	1.400	1.350	1.100	1.900	1.800	1.400
Inverigo	1.600	1.350	1.150	1.800	1.700	1.350
Inverigo	1.600	1.350	1.150	1.800	1.700	1.350
Lomazzo	1.800	1.600	1.200	2.000	1.900	1.700
Lomazzo	1.700	1.400	1.100	1.900	1.800	1.600
Lurago D'erba	1.600	1.350	1.150	1.800	1.700	1.350
Lurago D'erba	1.600	1.350	1.150	1.800	1.700	1.350
Maslianico	1.500	1.300	1.000	2.200	1.800	1.600
Parè	1.500	1.350	1.250	2.000	1.750	1.650
Pusiano	1.100	1.000	900	1.700	1.600	1.500
Rodero	Nd	1.500	1.000	Nd	Nd	Nd
San Fedele Intelvi	Nd	1.000	800	Nd	1.500	1.400
San Fedele Intelvi	Nd	1.100	850	Nd	1.500	1.300
San Fermo Della Battaglia	1.800	1.600	1.450	2.200	2.000	1.900
Uggiate Trevano	Nd	1.700	1.400	Nd	2.200	Nd
Uggiate Trevano	Nd	1.700	1.400	Nd	Nd	Nd
Valbrona	1.000	900	800	1.500	1.400	1.300
Valmorea	Nd	1.500	1.100	Nd	2.000	Nd
Veniano	1.450	1.400	1.100	1.900	1.800	1.400
Veniano	1.450	1.400	1.100	1.900	1.800	1.400

L'ES

Lavori in casa, modello unico per tutti i Comuni lombardi

Addio alle carte

La regione Lombardia ha unificato per tutti i Comuni della regione il modello per denunciare l'inizio lavori

Nuovo passo avanti lungo il cammino della semplificazione per le pratiche edilizie. Dopo la prima innovazione introdotta dal governo e con la quale è stata abolita una serie di pratiche e di richieste di auto-

rizzazioni rivolte ai Comuni per interventi semplici dentro la propria casa (ampliamento interno dell'abitazione, unione di due appartamenti contigui, abbattimento o innalzamento di un muro divisorio ecc.) il 2016 si è aperto con una ulteriore buona novità in termini di misure "taglia burocrazia" nel settore dell'edilizia.

Dal primo gennaio scorso, infatti, è entrato in vigore un modello unico e uguale per tutti

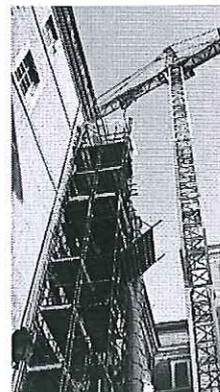
i Comuni lombardi, utile per la presentazione della Denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire (il modello Dia), che sostituisce oltre 1.500 soluzioni diverse utilizzate finora da ciascuna Amministrazione comunale. L'iniziativa è dell'assessore regionale al Territorio e Urbanistica della Lombardia, Viviana Beccalossi, responsabile del provvedimento che dà vita al modulo Dia unificato nazionale, mettendo così

in pratica l'accordo sottoscritto lo scorso luglio dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni. I Comuni lombardi che, attraverso l'Anci, hanno condiviso il provvedimento, avranno 90 giorni di tempo per adeguare la propria modulistica.

«Il nuovo modello - spiega Viviana Beccalossi - rappresenta una buona pratica di semplificazione per i cittadini e i tecnici, che, fino a oggi, per presentare lo stesso tipo di documentazione, si trovavano di fronte a regolamenti, modulistica e, soprattutto, costi diversi a seconda del Comune di appartenenza. L'obiettivo è quello di rendere loro la vita più facile, migliorando il servizio e impedendo che la presentazione di una

pratica per avviare lavori edili diventi un percorso a ostacoli».

Un percorso virtuoso quindi, il cui obiettivo finale è stato raggiunto attraverso un lavoro fondamentale di condivisione del problema problema con i Comuni lombardi, che, attraverso un Tavolo di confronto sulla modulistica edilizia, al quale hanno partecipato, oltre ad Anci, anche gli Ordini professionali e le principali Associazioni di categoria, si sono potuti esprimere idee e suggerimenti. «Il Tavolo di lavoro - ha annunciato la Beccalossi - proseguirà la sua attività per semplificare con una modulistica unica anche il Permesso di costruire e la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)».



Nuove regole per lavori in casa

Il Comune si sveglia: 31 cantieri per la città

Lavori pubblici. In pochi giorni sono stati predisposti bandi di gara per un valore che supera i 5 milioni di euro Gerosa: «Merito degli uffici, non c'è il pericolo di arrivare tardi con gli appalti come accaduto l'anno scorso»

Trentuno gare d'appalto, per assegnare lavori che valgono complessivamente 5 milioni e 195mila euro. Sono state bandite dai settori Edilizia pubblica e Reti del Comune, in ossequio alle nuove norme che consentono di utilizzare risorse del bilancio solo se le gare partono entro la fine dell'anno di riferimento.

E così è partita una corsa contro il tempo, per mettere a punto tutta la documentazione nei tempi previsti. Missione compiuta, tanto che oggi conosciamo l'elenco degli interventi che verranno assegnati entro i prossimi due mesi.

Super lavoro negli uffici

Le 18 gare dell'assessorato Edilizia pubblica sfiorano i tre milioni e comprendono lavori su scuole, case comunali, Villa Olmo, Torre Pantera e il Tempio Voltiano. Sono 13 quelle dell'assessorato Reti e Strade, per un totale di 2 milioni e 232mila euro: la lista comprende interventi su strade, fognature e segnaletica che saranno effettuati tra la primavera e l'estate. «Gli uffici hanno lavorato benissimo - dice l'assessore Daniela Gerosa - Ringrazio tutto il personale, a partire dai dirigenti **Pietro Gilardoni** (settore Reti, ndr) e **Marina Ceresa** (ufficio gare, ndr). L'anno scorso, per una serie

Gli appalti del Comune

CASE, SCUOLE E MONUMENTI TOT. 2.963.000 euro

• Cabina di distribuzione di Villa Olmo e impianti elettrici	223mila
• Abbattimento barriere architettoniche e manutenzione scuola via Picchi	133mila
• Ultimazione manutenzione facciata scuola di via Sinigaglia	190mila
• Rifacimento tetti delle case comunali di via Spartaco	225mila
• Consolidamento strutturale di Torre Pantera	250mila
• Riqualificazione e adeguamento centro accoglienza via Tibaldi	709mila
• Manutenzione straordinaria alloggi sfitti (13 totali)	203mila
• Restauro della facciata di Villa Olmo	265mila
• Piscina di Muggiò manutenzione filtri e prevenzione incendi	175mila
• Manutenzione straordinaria mercato via Mentana	230mila
• Monitoraggiointonaci primopiano del Tempio Voltiano	22mila



TOTALE INVESTIMENTI
5,195 milioni di euro

- Ristrutturazione centrali termiche compendio di via del Doss **300mila**
- Messa in sicurezza di scalinata, parapetti e ninfeo del Museo Giovio **38mila**

STRADE E FOGNATURE TOT. 2.232.000 euro

- Asfalti **700mila**
- Segnaletica verticale **38mila**
- Rifacimento pavimentazioni centro storico **100mila**
- Riqualifica e ammodernamento impianti semaforici **30mila**
- Abbattimento barriere architettoniche sui marciapiedi **105mila**
- Rifacimento barriere stradali **169mila**
- Illuminazione giardini a lago e passaggi pedonali Canturina **100mila**
- Manutenzione fognatura e realizzazione nuovi tratti **900mila**
- Ripristino alveo e sponda torrente Fiume Aperto **90mila**

LEGO

La nuova norma sui bilanci ha imposto una vera corsa contro il tempo

di problemi, eravamo arrivati tardi con alcune gare, come quelle per gli asfalti. Questa volta invece possiamo essere più che soddisfatti».

Tra le gare più significative nel primo gruppo figurano quelle per Villa Olmo, la manutenzione straordinaria del mercato coperto, il consolidamento di Torre Pantera (atteso da anni), il rifacimento del tetto delle case comu-

nali di via Spartaco. Mentre la riqualificazione del centro di accoglienza di via Tibaldi è finanziata da Roma, visto che la struttura è destinata ai richiedenti asilo.

Centro storico e giardini

Nel secondo elenco spiccano i 700mila euro per le asfaltature della prossima estate, la sistemazione di ulteriori tratti di pavimentazione in

centro storico, la nuova illuminazione ai giardini a lago. Ma anche la cifra molto significativa (900mila euro) destinata ai lavori per la rete fognaria (500mila euro per la zona di Sant'Agostino, lungolago e piazza Cavour, altri 260mila per realizzare la fognatura nera a Trecallo e il collettore di collegamento con Sud Seveso).

M. Sad.