

RASSEGNA STAMPA

18 – 24 gennaio 2016

Como, mutui casa cresciuti del 40%

L'analisi. Non è tra le prime province della Lombardia: «Ma molti li accendono a Milano e anche a Monza» Il presidente Fiaip Bianchi: «Su quattro pratiche, tre riguardano negoziazioni». Alto l'importo medio

COMO

MARIA G. DELLA VECCHIA

Como registra un +39,8% per la richiesta dei mutui, contro la media regionale del 45,7%. Mentre è in linea con le altre province per il taglio medio del mutuo richiesto, pari a 130.991 euro. In attesa dei dati ufficiali - quelli dell'Agenzia delle entrate che dirà quanti rogiti sono stati fatti in provincia di Como nel secondo semestre 2015 - queste sono le ultime indicazioni del "Barometro Crif" (base dati di 77 milioni di posizioni creditizie).

Anche se la statistica non convince interamente il presidente degli immobiliari di Fiaip, Eugenio Bianchi.

«Su quattro mutui casa - afferma Bianchi - tre sono surroghe o rinegoziazioni. Inoltre le statistiche per provincia non spiegano che, ad esempio, da sempre i comaschi, che vagliano parecchi preventivi di banche prima di decidere, preferiscono accendere nuovi mutui o trasferire nel Milanese e nel Monzese quelli già in essere, in due piazze che da sempre hanno le condizioni più favorevoli».

«Ancora pochi»

«Su tutto - aggiunge - resta comunque un dato di fatto: mutui casa di comaschi nel 2015 ne abbiamo visti pochissimi. Piuttosto - aggiunge - assistiamo all'exploit di vendite che nella sostanza corrispondono invece a donazioni di appartamenti di genitori ai figli secondo e terze case che diventano prime alleggerendosi dalle tasse. Del resto, quando nascono tasse su tasse, la gente si tutela. Aspettiamo i dati di dicembre, il mese in cui si verificano questi trasferimenti di proprietà».

Quindi anche se Como se-

condo i dati diffusi dal "Barometro Crif" sta in fondo alla classifica regionale per crescita di mutui, se ci fossero dati sul nomadismo finanziario dei comaschi, al netto di quella parte di benestanti che lo pratica per varie ragioni in Svizzera, ciò cambierebbe non poco le carte in tavola: «I comaschi - assicura Bianchi - sono sempre andati più di altri ad accendere mutui a Milano».

Tassi e procedure

Vero che i tassi sono calati da un pezzo e che chi ha già rinegoziato non lo ripete: «Ho diversi clienti - aggiunge Bianchi - che tengono d'occhio la situazione e rinegoziano più volte. Certo, con una stessa banca lo si può fare una sola volta, ma nulla impedisce di trasferire il mutuo in un'altra banca rinegoziandolo a condizioni migliori. I comaschi sono estremamente attivi in questo senso. Si arrangiano da soli valutando di banca in banca, in una procedura un po' impegnativa visto che dove non si è clienti vengono richieste ex novo informazioni. Ma è una procedura possibile, che dà i suoi risultati. Oppure cercano consulenti finanziari, che ovviamente nel servizio hanno il loro business».

E, non ultima, rimane sempre la propria banca, dove magari si è buoni clienti e si spuntano nuove condizioni. Ma spesso è la stessa banca «che ben conosce - spiega Bianchi - la pigrizia di chi, cliente da decenni, si fida e tira avanti con le stesse condizioni». Fra queste, il tasso non è tutto: «Un buon tasso - spiega Bianchi - per il mutuo casa è intorno al 3%, ma spesso a fare la differenza sono i costi accessori da controllare bene nel contratto di mutuo».

I mutui in Lombardia nel 2015

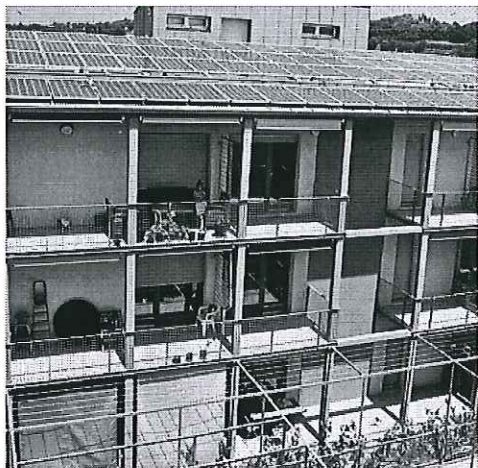
Importo medio richiesto (euro) e variazione annua numero domande

	MUTUI		€	PRESTITI FINALIZZATI		€	PRESTITI PERSONALI		€
	Imp. medio richiesto	Variazione nr richieste		Imp. medio richiesto	Variazione nr richieste		Imp. medio richiesto	Variazione nr richieste	
BERGAMO	126.043	+38,1%		5.838	+15,0%		11.894	+0,8%	
BRESCIA	122.816	+44,4%		5.486	+11,5%		11.466	-3,2%	
COMO	130.991	+39,8%		6.573	+13,6%		11.856	+1,3%	
CREMONA	111.524	+36,7%		5.861	+9,9%		11.435	-0,3%	
LECCO	122.860	+33,0%		6.210	+17,8%		11.488	+2,7%	
LODI	110.080	+54,4%		5.779	+11,9%		11.513	+3,1%	
MANTOVA	108.689	+48,4%		5.488	+18,3%		10.669	-4,9%	
MILANO	138.750	+49,5%		5.371	+10,0%		11.558	+1,7%	
MONZA E BR.	122.121	+42,4%		6.021	+12,9%		11.233	-1,7%	
PAVIA	109.548	+53,0%		6.272	+11,6%		11.548	+1,4%	
SONDRIO	120.992	+40,4%		5.553	+12,4%		11.529	-3,3%	
VARESE	128.048	+40,4%		6.302	+12,5%		11.670	-0,8%	
LOMBARDIA	130.023	+45,7%		5.719	+11,8%		11.561	+0,4%	
ITALIA	122.177	+53,3%		4.946	+12,2%		11.624	-1,5%	

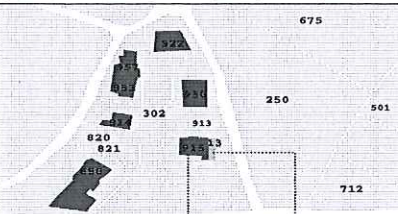
FONT: EURIS

Focus Casa

La nuova mappa delle agevolazioni



Come si legge la visura catastale e la novità

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE				DATI DI CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA			
Comune		Indirizzo					
Roma		Via Foglia di Fico n. 15, piano 3, interno 10					
Sezione urbana (parte del Comune)	Foglio (parte di territorio)	Particella (porzione di terreno)	Subalterno (unità immobiliare)	Zona censuaria	Categoria catastale	Classe	Consistenza
6	20	915	13	2	A/2	3	7 vani
				reddittività dell'area espressa da un quadro tariffario (disponibile all'Agenzia delle Entrate locale)		parametro di produttività: numero (1,2,3,4...) o la lettera U, se non ci sono diversificazioni nella zona censuaria	
Comune: Roma				Consistenza ai fini TARI		Consistenza	
Foglio: 20				90 mq		120 mq	
Particella: 915				superficie senza balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza e accessorie		superficie catastale (espressa in metri quadrati)	
Subalterno: 13						ANSA-CENTIMETRI	

Fonte: Agenzia delle Entrate (mappa e dati del tutto esemplificativi)

Fonte: Agenzia delle Entrate (mappa e dati del tutto esemplificativi)

Bonus e meno tasse Gli strumenti 2016 per comprare casa

La rivoluzione del mattone. Dopo l'addio a Imu e Tasi per l'abitazione quest'anno offre nuovi strumenti tecnici e agevolazioni fiscali anche come forma di investimento

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Costo del denaro al minimo storico, mutui molto più convenienti (tassi fra l'1,5 e l'1,9% fra fisso e variabile), prestiti ipotecari che tornano a sostenere la domanda, prezzi delle case in forte calo (25-30% in meno). E poi l'addio a Imu e Tasi, nuove abitazioni a costo energetico quasi azzerato, riconferma degli ecoincentivi e delle detrazioni fiscali del 50 e del 65% per le ristrutturazioni, la proroga del bonus per l'acquisto di mobili agevolando ulteriormente le giovani coppie, nuovi strumenti finanziari come la formula del rent-to-buy, il leasing immobiliare o il bonus per acquistare dal costruttore la prima abitazione. Una congiuntura di condizioni così favorevoli per la casa e, più in generale, per il mondo dell'edilizia, non si era mai registrata negli ultimi quindici anni. Se il 2015 ha chiuso la porta della prima casa (e

sempre che non sia abitazione di lusso) a Imu e Tasi, il 2016 invece ha spalancato le porte a un vero e proprio pacchetto di nuove regole, di agevolazioni e di sconti fiscali sul mattone. Così, se da un lato grazie alle nuove formule sarà molto più conveniente e facile l'acquisto o il cambio dell'abitazione da parte di famiglie, dall'altro nuovi strumenti finanziari potranno sollecitare il ritorno al mattone anche come forma di investimento: tassi d'interesse ai minimi mai registrati finora, prezzi delle abitazioni mai così bassi e l'abbatti-

96.000

LE DETRAZIONI DALLE TASSE

È il valore di spesa massimo che si può detrarre dall'Irpef per ristrutturazioni

mento dei titoli di Stato hanno reso il rendimento degli immobili residenziali nell'ultimo anno superiore a quello dei Buoni del Tesoro o ad altre formule di messa a reddito o a profitto di capitale.

Una sorta di rivoluzione, quindi, per la casa che in Lombardia ha già iniziato a soffrire i primi importanti venti, tanto da ridisegnare completamente l'intera filiera edilizia. Filo conduttore di tutte le agevolazioni - statali e regionali - è infatti la riqualificazione e il risparmio energetico delle case, abitazioni cioè costruite secondo criteri, progetti e materiali capaci di abbattere fino a quasi allo zero il costo delle bollette di gas e luce.

L'addio alle bollette. La Lombardia è la prima Regione che dal 1° gennaio 2016 ha fatto entrare in vigore la legge sulla "casa a consumo quasi zero". Anzi, già dallo scorso ottobre, con il nuovo Ape,

l'attestato di prestazione energetica, è scattato in Lombardia l'obbligo di diagnosi di ogni abitazione per verificare quanto fosse energivora e costosa la propria casa. Una verifica che impone anche di mettersi in regola, adottando tecnologie e impianti più efficienti sotto il profilo energetico. Ora l'obbligo diventa più radicale: da gennaio professionisti, imprese e privati sono obbligati a progettare le nuove abitazioni o a eseguire le ristrutturazioni - ed è questa la vera sfida che attende il settore - secondo criteri e usando materiali capaci di massimizzare l'isolamento dell'edificio sotto il profilo termico, per garantire il più alto livello di prestazioni con il minor fabbisogno di energia possibile. Decisiva sarà quindi la spinta degli incentivi fiscali. Il minimo di fabbisogno energetico che resterà, infine, sarà obbligatorio doverlo soddisfare con fonti rinnovabili.

Proroga incentivi e eco-bonus. Prorogati al 31 dicembre 2016 misura e limiti delle detrazioni Irpef del 50% sulle spese di semplice ristrutturazione edilizia (tetto massimo di spesa di 96.000 euro per ogni abitazione, rimborso in 10 rate annuali) e del 65% sulle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli immobili (dall'isolamento del tetto, al cappotto alla casa, al cambiamento degli infissi) o sugli interventi che portano beneficio in termini di risparmio come la sostituzione di impianti termici (caldaie) o elettrici (ricorrendo a fonti rinnovabili di energia). Le regole restano sostanzialmente le stesse del 2015. Cambiano gli effetti che possono avere sul portafoglio di una famiglia. Fra una casa costruita "male", senza tenere conto di criteri di efficienza energetica, e una

Novità anche dal Catasto



Il valore patrimoniale

È determinato partendo dal valore di mercato al metro quadrato per la tipologia immobiliare relativa, rilevati sul mercato (probabilmente si useranno i dati dell'ex agenzia del Territorio). Poi si determina una serie di coefficienti. E si moltiplica per i metri quadrati della casa ed ecco il «valore patrimoniale».



Rendita catastale

La nuova rendita partirà dai valori locativi annui espressi al metro quadrato (anch'essi in gran parte reperibili come dati dell'Omi, l'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'ex Territorio), cui si applicherà una riduzione derivante dalle spese sostenute per l'abitazione.



Commissioni censuarie

Verranno allargate anche ai rappresentanti delle associazioni di categoria del mondo immobiliare e avranno la funzione di attribuire le nuove rendite e i nuovi valori. Sarà rafforzata la possibilità di assumere provvedimenti in autotutela.

casa costruita "bene", corre una differenza in bolletta di 1.500-2.000 euro l'anno.

Il bonus anche ai condomini. Anno nuovo, condomini nuovi. E anche qui sono i numeri dei vantaggi di bonus e agevolazioni a pesare: 50% e 65% di detrazioni fiscali per ristrutturazione e riqualificazione energetica nel 2016 estesi anche ai condomini. Il risparmio annuo è del 48% sulla bolletta del metano per riscaldamento, oltre 10 mila euro risparmiati sulla bolletta, un investimento per ogni singolo appartamento di 9 mila euro. Ma la vera novità 2016 riservata ai condomini è la possibilità di ricorrere alle Esci, le Energy saving company, per eseguire gli interventi. Saranno le Esci, infatti, ad anticipare i soldi necessari per i progetti di riqualificazione. E si ripagano direttamente in bolletta, scalando cioè senza ulteriore esborso a carico dei condomini la quota di risparmi che ne deriverebbe dal minor consumo di gas metano.

Bonus mobili ampliato. Rinnovata, e ampliata a nuovi soggetti, la detrazione Irpef del 50% delle spese, fino a un massimo di 10.000 euro e rimborsabili in dieci anni, per l'acquisto di mobili e elettrodomestici destinati ad arredare una casa ristrutturata. Resta invece vincolato dalla ristrutturazione della casa, il bonus mobili per le famiglie degli under 35, giovani coppie che acquistano arredi e mobili per la loro prima abitazione appena acquistata. La detrazione è riconosciuta per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016, fino a un totale di spesa di 16 mila euro. Non ci sarà distinzione tra coniugi e coppie di fatto.



La sfida per far risparmiare anche i condomini
I condomini saranno la nuova scommessa del 2016. I risparmi
annui vanno dal 48% di consumo di metano per riscaldamento
agli oltre 10mila euro risparmiati sulla bolletta. L'investimento
per ogni appartamento non va oltre i 9mila euro.



Risparmi sulla bolletta fino a 2.000 euro l'anno
Cambiano gli effetti che possono avere sul portafoglio di una
famiglia. Fra una casa costruita "male", senza tenere conto
di criteri di efficienza energetica, e una casa costruita "bene",
corre una differenza in bolletta di 1.500-2.000 euro l'anno.

Interventi di riqualificazione energetica

Detrazione **65%** (ecobonus)

Detrazione **50%** (bonus ristrutturazioni)

Detrazioni fiscali

IMPIANTI

- Installazione, sostituzione, adeguamento normativo e messa in sicurezza di:
Ascensori, Impianti idrici, Impianti elettrici,
Tubazioni gas domestico, Impianti fotovoltaici
- Riparazione o ammodernamento dell'impianto di riscaldamento
- Sostituzione di radiatori
- Ristrutturazione di caminetti
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con:
Caldaie a condensazione,
Pompe di calore,
Impianti geotermici a bassa entalpia
- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda

PARETI INTERNE

- Coibentazione e miglioramento termico
- Riparazione, rinnovamento di intonaci e finiture
- Coibentazione
- Demolizione e ricostruzione delle partizioni
- Apertura nuove porte
- Sostituzione di rivestimenti

SCALE E SOLAI

- Coibentazione e miglioramento termico delle partizioni orizzontali
- Riparazioni senza innovazioni di pavimenti interni condominiali
- Nuova installazione, rifacimento e sostituzione di scale
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Sostituzione o ripristino dei gradini
- Ripristino strutturale

FONTE: Edilportale

Bonus mobili 50%



Il bonus per l'isolamento

PARETI ESTERNE

- Coibentazione e miglioramento termico
- Sostituzione di infissi e finestre
- Sostituzione di porte d'ingresso
- Riqualificazione energetica
- Miglioramento energetico
- Riparazione di intonaci e finiture
- Coibentazione
- Demolizione e ricostruz. delle chiusure
- Apertura nuove porte e finestre
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Modifica della facciata
- Interventi antisismici e di messa in sicurezza
- Risanamento

TETTO

- Coibentazione e miglioramento termico
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione
- Ripristino di supporti
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Bonifica dall'amianto
- Ripristino di terrazzi o tetti giardino
- Sostituzione di coppi e tegole
- Riparazione o sostituzione delle grondaie
- Ripristino o sostituzione di lastre
- Ripristino terrazze

GARAGE E LOCALI INTERRATI

- Riparazioni varie e sostituzione di parti
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione

STRUTTURE ESTERNE

- Rifacimento piscine
- Rifacimento della pavimentazione esterna preesistente
- Costruzione muri di cinta e di contenimento
- Installazioni cancelli e recinzioni
- Realizzazione strada per accesso privato
- Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria
- Installazione e riparazioni di parcheggi

BALCONI e VERANDE

- Riparazioni e sostituz. parti anche strutturali
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione

INFISSI

- Miglioramento energetico
- Sostituzione di porte d'ingresso
- Sostituzione di infissi e finestre

centimetri

La mano del fisco per il mattone

Leasing e bonus affitto I costi li paga in parte lo Stato

Leasing Immobiliare. Come per le automobili, quindi, anche la prima abitazione (e solo in questo caso) si può acquistare in leasing. Sarà la banca o la società finanziaria ad acquistare la casa o a far costruire l'immobile su scelta e indicazione del privato, il quale pagherà un canone per un periodo fissato nel contratto di leasing. Alla scadenza il privato potrà riscattare la casa al prezzo prestabilito. I giovani sotto i 35 anni, con un reddito fino a 55mila euro godranno di una detrazione fiscale del 19% fino a un massimo

di 8mila euro annui e del 19% sulla maxirata finale fino a 20mila euro. Queste ultime agevolazioni sono ridotte della metà anche agli over 35: la deduzione dovrà quindi essere calcolata su un canone massimo di 4mila euro e su una maxirata finale di 10mila euro. In caso di perdita del lavoro, è possibile chiedere la sospensione del pagamento dei canoni. Bonus affitto. Novità importante per chi vuole acquistare un immobile come forma di investimento da mettere a reddito. Il regolamento d'attuazione è

appena entrata in vigore e nel 2016 potrà sviluppare tutti i suoi effetti. E' in vigore, infatti, il bonus fiscale per chi acquista nuove case e le affitta a canone concordato per almeno 8 anni. Sarà così possibile dedurre dall'imponibile Irpef il 20% del prezzo di acquisto della casa fino ad un massimo del valore dell'immobile di 300mila euro. Lo stesso calcolo per la deduzione Irpef del 20% può essere fatto anche sugli interessi passivi del mutuo sottoscritti per l'acquisto dell'immobile. L'agevolazione consiste in uno sconto Irpef: la deduzione del 20%, da spalmare su otto anni equivale a circa 7.500 euro all'anno, 60mila euro in tutto.

Priorità all'efficienza

L'eco-casa fa il pieno di agevolazioni fiscali

L'hanno definita l'eco-casa. La formula è nuova ed è stata prevista per l'acquisto della prima abitazione, ma si tratta di un'abitazione ad altissime prestazioni ed efficienza energetica. E si acquista direttamente dall'impresa edile. L'abitazione, nuova o ristrutturata, deve essere in classe energetica A o B, e d'è prevista una detrazione Irpef del 50% sull'Iva pagata. Acquistando, per esempio, un'abitazione che costa 100mila euro, l'Iva al 4% ammonta a 4 mila euro. Lo sconto Irpef per



l'acquirente sarà pari a 2mila euro, cioè la metà dell'Iva versata. Il rimborso avverrà in dieci anni con rate dello stesso importo. Se, invece, l'abitazione che costa 100mila euro non deve essere utilizzata come prima casa, l'Iva ammonta al 10%, quindi si dovranno versare 10mila euro. In questo caso, l'acquirente potrà usufruire di uno sconto Irpef pari a 5mila euro. Restando in materia fiscale, nel prossimo anno potrà usufruire dell'imposta di registro agevolata al 2% - invece che al 4% - per l'acquisto della prima casa anche chi già possiede un immobile, ma lo vende entro un anno dalla data del rogito.

19 Gen 2016

Abuso di varianti, costi raddoppiati, gare aggirate: Cantone «demolisce» il mini-Mose di Como

Giuseppe Latour

Abuso delle varianti in corso d'opera, con un raddoppio dei costi (da 15,7 a 31,1 milioni di euro). Errori molto rilevanti in fase di progettazione. Gravi deficit in fase di esecuzione. Manufatti che andranno demoliti e ricostruiti da zero. E una lunga serie di irregolarità, come il frazionamento artificioso di alcuni servizi di ingegneria, per aggirare la gara, o come l'affidamento diretto di lavori complementari, attuato senza rispettare i limiti di legge. Senza contare questioni più tecniche ma non meno marginali, come l'aggiramento delle regole in materia di qualificazione delle imprese o il mancato adeguamento alla normativa antisismica del 2008.

Sono i passaggi più rilevanti della delibera n. 1 del 2016 dell'Anac: è il documento con il quale, in 64 pagine infuocate, il presidente dell'Anticorruzione, Raffaele Cantone passa al setaccio la storia del mini Mose di Como, il sistema di vasche e paratie, simile al fratello maggiore veneziano, che dovrebbe proteggere il centro lombardo dalle esondazioni del lago. Un'analisi che è un durissimo atto d'accusa all'intera gestione dell'opera: dall'impresa aggiudicataria (la veneziana Sacaim), ai responsabili del procedimento, passando da progettisti e stazione appaltante, l'Anac invita a verificare la posizione di tutti. Il documento parla esplicitamente di possibile danno erariale, ma anche di ipotesi di reato. Non a caso, dopo avere ricevuto la delibera, la Guardia di Finanza ha già avviato una serie di perquisizioni.

DALLA SEDE ASI ALLA NUVOLA DI FUKSAS: TUTTE LE OPERE BOCCIAE DALL'AUTORITA'

Una storia lunga più di dieci anni

La storia dell'opera è lunga più di dieci anni. Il progetto esecutivo, infatti, è stato approvato a febbraio del 2005 per un importo complessiva di 15,7 milioni di euro. L'aggiudicazione è andata alla Sacaim a gennaio del 2006, dopo poco più di un anno, con firma del contratto a maggio del 2007. Ma è dopo il 2007 che ci sono stati gli eventi più contestati dall'Anac. Soprattutto, le tre varianti: la prima (nel 2009) di circa mezzo milione, la seconda (nel 2011) di 1,3 milioni e la terza (nel 2013) di 8,1 milioni. Senza contare una variante migliorativa in fase di gara e alcune opere complementari date in affidamento diretto. Complessivamente, il quadro economico dell'opera è passato da 15,7 milioni del 2008 a 31,1 milioni del 2014. Praticamente, il doppio. Il tutto per avere un cantiere che, a dicembre del 2012, è stato bloccato «a motivo di pubblico interesse», in seguito al cedimento di una delle vasche.

Queste varianti, poi, oltre che dal punto di vista quantitativo, hanno superato i limiti di legge anche sotto il profilo qualitativo. Secondo l'Anac, cioè, sono state introdotte modifiche illegittime perché, in fase di gara, avrebbero richiamato altri potenziali concorrenti. In particolare, sono state inserite in corsa opere qualificabili come OG2 e, soprattutto, OS21, le opere strutturali speciali. Questa seconda categoria di lavorazioni, in particolare, ha raggiunto addirittura l'importo complessivo di 2,9 milioni di euro, tutti in variante.

Errori progettuali e di esecuzione

Oltre al tema delle varianti, poi, c'è quello degli errori, sia di progettazione che di esecuzione. L'Autorità, infatti, parla di errori «sia in capo ai progettisti originari delle paratie» sia in capo «all'appaltatore aggiudicatario». In fase di esecuzione dei lavori della vasca B ci sono stati «gravi deficit». Che, come spiegato dal responsabile del procedimento in audizione all'Anac, hanno portato a «cedimenti significativi, dell'ordine di 4 cm nelle immediate vicinanze della vasca e sui fabbricati antistanti». Una situazione che fa parlare esplicitamente di «danno erariale», dal momento che alcune opere dovranno essere demolite e poi ricostruite. Anche perché, nonostante le indicazioni della Regione Lombardia, le opere non risultano adeguate alla normativa antisismica, le norme tecniche contenute nel Dm del 14 gennaio del 2008.

Irregolarità negli appalti

Senza contare che ci sono una serie di problemi di forma che si traducono in aggiramenti sistematici delle norme in materia di appalti. Ad esempio, le prime due varianti sono state approvate da soggetti che non avrebbero potuto farlo: il responsabile del procedimento al posto

della Giunta comunale. Oppure, il frazionamento artificioso del servizio di architettura e di ingegneria, relativo allo studio di fattibilità e della perizia della terza variante, sarebbe servito per aggirare la gara. O, ancora, l'affidamento senza gara di alcune opere complementari non avrebbe rispettato i necessari requisiti, indicati dal Codice appalti, della circostanza imprevista. Senza contare il travisamento di alcune categorie di qualificazione.

Una sequela di problemi che bisogna approfondire. Per questo, il Comune viene invitato a valutare se proseguire o risolvere il contratto, ma anche a considerare le posizioni del responsabile del procedimento, dei progettisti e dei direttori dei lavori. Ma non solo. La Corte dei conti dovrà approfondire la questione del possibile danno erariale. E la procura della Repubblica di Como dovrà valutare la sussistenza di ipotesi di reato.

