

# La Provincia

GIOVEDÌ 23 MAGGIO 2019

## Svelato il progetto Ticosa Municipio, verde e posteggi

L'idea del Comune all'assemblea Ance. In Santarella l'hub culturale

L'idea dell'amministrazione comunale per la nuova Ticosa ha preso forma ieri sera all'assemblea annuale dell'Ance, dove sono state svelate le prime immagini della riqualificazione dell'area dismessa dal 1982.

Il punto di partenza è portare in Ticosa tutti gli uffici comunali, oggi dislocati in dieci sedi diverse per alcune delle quali l'amministrazione paga canoni d'affitto. Nei nuovi



Il progetto della Ticosa con la tangenziale parzialmente interrata

edifici oltre al Comune potrebbero trovare spazio altri enti pubblici. Previste anche attività commerciali, ma niente residenze, un hub culturale alla Santarella. Verrà ricavata una grande piazza pubblica sotto la quale passerà, in trincea, la nuova via Grandi che risalirà verso l'incrocio con viale Roosevelt, dove è prevista una maxirotatoria con passerelle pedonali.

RONCORONI **ALLE PAGINE 12 - 13**

# Como

## Comune, il piano per l'area Ticosa Cambia la viabilità

**La presentazione.** Svelate ieri le prime immagini. Mille posti auto, via Grandi interrata e maxi rotatoria

**GISELLA RONCORONI**

L'idea dell'amministrazione comunale per la nuova Ticosa ha preso forma ieri sera all'assemblea annuale dell'Ance, durante la quale il sindaco **Mario Landriscina**, l'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e il dirigente **Giuseppe Ruffo** hanno svelato le prime immagini della riqualificazione dell'area dismessa dal 1982.

Uno spazio immenso, 42mila metri quadrati, nel cuore della città. Palazzo Cernezzi, dopo aver siglato nel novembre scorso l'addio consensuale con Multi (che aveva deciso di non realizzare più l'intervento prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale), aveva avviato in proprio un'idea per riqualificare il comparto tornato di proprietà pubblica. Un piano che sfrutta gli importanti dislivelli tra via Regina e l'attuale via Grandi, che consentono di realizzare infrastrutture viabilistiche, piazze e parcheggi senza dover effettuare degli scavi.

### Uffici, verde e parcheggi

Il punto di partenza è portare in Ticosa tutti gli uffici comunali, oggi dislocati in dieci sedi diverse (inclusi gli archivi, i servizi sociali, il commercio, i magazzini) per alcune delle quali l'amministrazione paga canoni d'affitto. Nei nuovi edifici (di altezza variabile, in mo-

do da non oscurare il cannocchiale su Sant'Abbondio e da avere un impatto compatibile con il contesto) oltre al Comune potrebbero trovare spazio altri enti pubblici o servizi pubblici (ad esempio le sedi di alcune associazioni di categoria). Ci saranno anche attività commerciali, ma niente residenze.

■ **Edifici pubblici per 9mila mq una grande piazza con un anfiteatro e spazi verdi**

■ **Nella porzione della Santarella hub della creatività e museo della Seta**

Tra gli edifici (verso l'attuale via Grandi) spostandosi verso via Regina verrà ricavata una grande piazza pubblica sotto la quale passerà, in "trincea", la nuova via Grandi (per dare un'idea si troverà più o meno a metà dell'attuale area Ticosa) che risalirà verso l'incrocio con viale Roosevelt, dove è prevista una maxi rotatoria con tanto di passerelle pedonali sopraele-

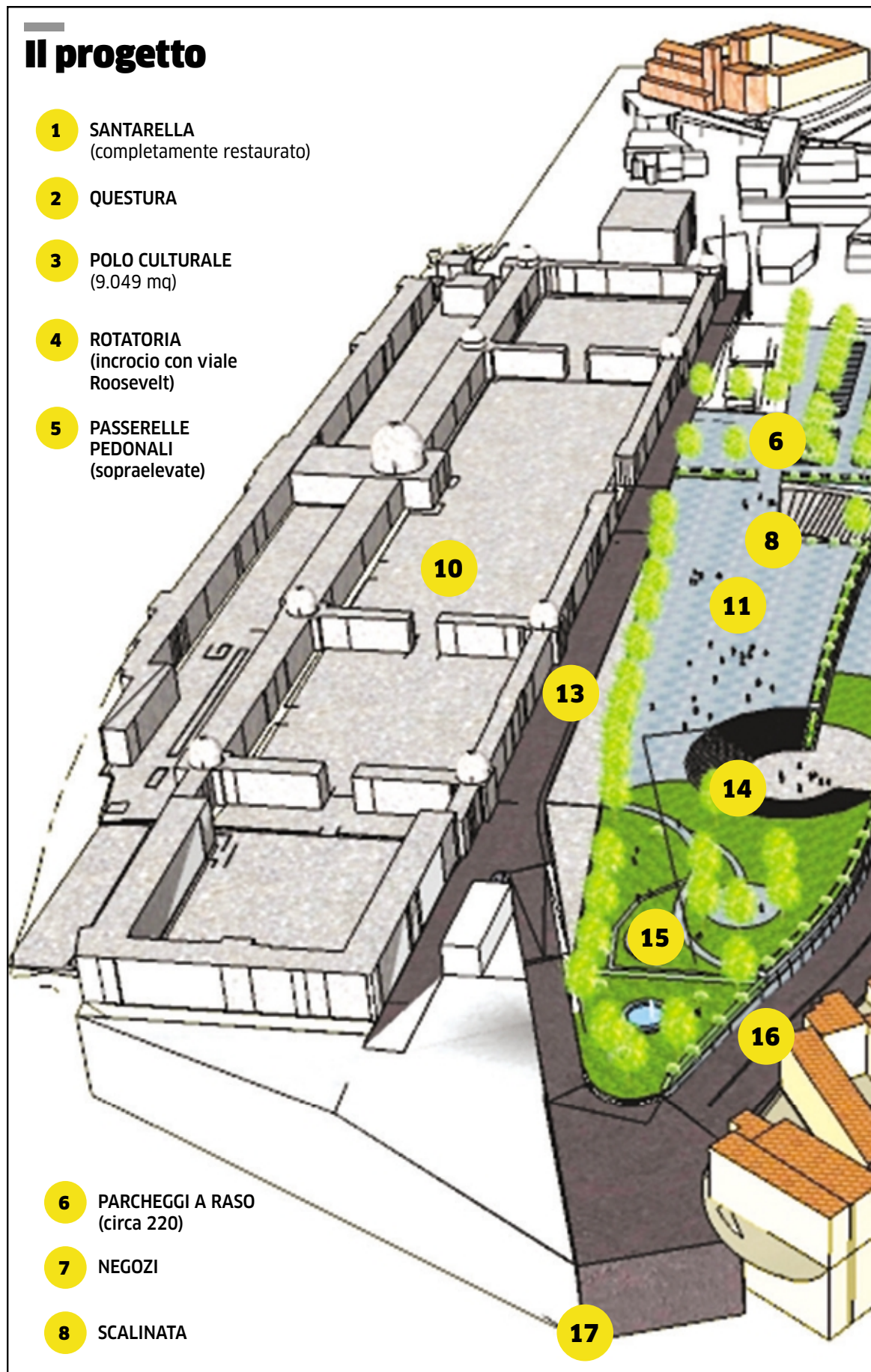
vate che consentiranno ai pedoni di raggiungere il centro città e l'area di via Milano. Uno degli obiettivi è infatti quello di collegare il nuovo quartiere con la città murata, ma anche con via Milano alta eliminando, di fatto, la frattura costituita dall'attuale via Grandi (diventerà pedonale, con accesso alle singole proprietà). Dalla piazza si salirà con una scalinata fino a via Regina, dove sono previsti 220 parcheggi a raso circondati da verde e utilizzabili da chi si reca al cimitero. Spazio anche a un autosilo interrato su più piani da quasi mille posti complessivi (circa 500 a piano). Infine posti auto anche sotto gli edifici a gradoni. In buona parte dell'area ci saranno spazi verdi, anche verso piazza San Rocco, con percorsi pedonali e fontane.

### L'hub della cultura

L'ipotesi progettuale presentata ieri comprende infine, verso la Santarella (che verrebbe completamente riqualificata), la creazione di un polo culturale (un piano simile era contenuto anche nel piano presentato nei mesi scorsi da Officina Como che riservava però molto spazio all'housing sociale) che include anche il museo della Seta. Novemila metri quadri dedicati alla cultura, alle start up e collegati alla vicina università dell'Insubria.

### Il progetto

- 1 SANTARELLA (completamente restaurato)
- 2 QUESTURA
- 3 POLO CULTURALE (9.049 mq)
- 4 ROTATORIA (incrocio con viale Roosevelt)
- 5 PASSERELLE PEDONALI (sopraelevate)



- 6 PARCHEGGI A RASO (circa 220)
- 7 NEGOZI
- 8 SCALINATA

## I soldi? Dalla vendita degli immobili comunali

### Gli aspetti economici

Il Comune cedendo la parte nuova potrebbe incassare circa 20 milioni di euro

Ieri sera non si è parlato di aspetti finanziari dettagliati, ma a Palazzo Cernezzi i conti sull'operazione li hanno fatti e ieri hanno spiegato la strada che intendono perseguire per avere i fondi necessari

per avviare il progetto. Inizialmente l'ipotesi principale era quella di abbattere la parte nuova del Comune (quella affacciata su viale Lecco, risalente agli anni Sessanta) per realizzare un parco verde a servizio della città. Questo, però, non consentirebbe alcun introito alle casse comunali e determinerebbe ulteriori costi in aggiunta a quelli per la realizzazione del progetto Ticosa. Nelle ultime settimane ha quindi

preso quota l'opzione di vendita degli spazi comunali (non, ovviamente, quelli del palazzo antico, che resterebbe pubblico) con destinazione alberghiera, residenziale e commerciale. E i bene informati assicurano che, in questo senso, qualche primo contatto ci sia già stato.

Ed è già stata fatta anche qualche stima, seppure del tutto ufficiosa e senza calcoli dettagliati, che parla di un valore

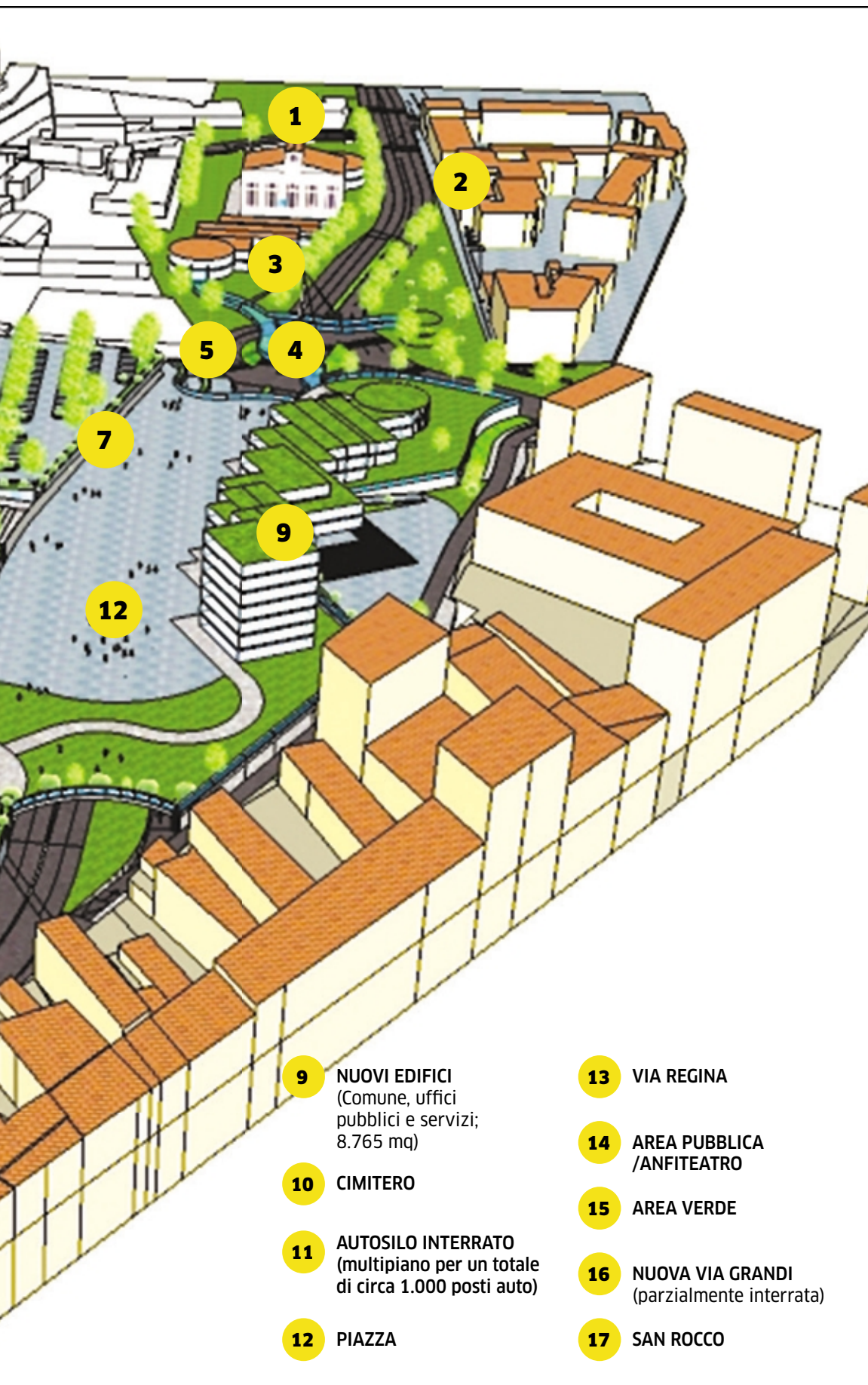




**L'Ance: «Progetto notevole, esempio virtuoso»**  
Il presidente dell'Ance Francesco Molteni ha definito il progetto «di livello notevole che cerca di dare risposte agli asset fondamentali della città» e ha parlato di «esempio virtuoso» prima di chiudere dicendo: «Credo che ci siano le condizioni perché si possa scrivere il libro che inizi "C'era una volta la Ticosa"».



**Il dirigente che ha redatto il progetto**  
«I tempi di un piano di intervento comunale sono scanditi dalla legge - ha spiegato il dirigente del settore Urbanistica Giuseppe Ruffo, che ha curato il progetto presentato ieri - e dalla celerità delle valutazioni delle proposte. Credo che in sei mesi, un anno ce la si possa fare. Dipende, ovviamente, da quando si parte».



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 7
- 9
- 12
- 9 NUOVI EDIFICI (Comune, uffici pubblici e servizi; 8.765 mq)
- 10 CIMITERO
- 11 AUTOSILO INTERRATO (multipiano per un totale di circa 1.000 posti auto)
- 12 PIAZZA
- 13 VIA REGINA
- 14 AREA PUBBLICA /ANFITEATRO
- 15 AREA VERDE
- 16 NUOVA VIA GRANDI (parzialmente interrata)
- 17 SAN ROCCO

## Il sindaco: «È una sfida La città dica se ci sta»

**La giunta.** Landriscina: «Non è un lavoro improvvisato»  
Butti: «Confronto con tutti, doveroso fare una proposta»

Una sfida per la città e per tutto il territorio provinciale da cui «voglio capire quanti si tireranno fuori» e «una scommessa». Così il sindaco **Mario Landriscina** ieri sera all'assemblea di Ance ha voluto definire il progetto presentato poco prima dall'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e dal suo dirigente **Giuseppe Ruffo**. «Oggi fare sistema - ha detto il primo cittadino - è insostituibile. In Comune siamo ancora lenti, ma non per i dipendenti, ma perché la macchina comunale e la burocrazia sono terribili. Ma il lavoro che avete appena visto non è un'improvvisazione, siamo volentieri, Abbiamo ascoltato tanto, ma poi arriva un momento in cui si deve tirare una riga. Conterò in quanti si tireranno fuori da questa cosa: apprezzo le opinioni contrarie e non faccio fatica a cambiare idea, ma voglio capire se vogliamo perseguire questo obiettivo di economia circolare».

**«Consapevoli che il tema scotta»**  
E ancora: «Tutti abbiamo la responsabilità di metterci in gioco e spero che questo non sia un sogno. Noi vogliamo mantenere pubblico questo pezzo della città e vorrò capire molto bene i motivi per cui non si dovrebbe portare avanti. Siamo davanti a una scommessa che posso perdere oppure possiamo, tutti insieme, solo vincerla».

Il sindaco ha indicato in dopo l'estate il momento in cui verranno tirate somme degli incontri con categorie, privati, cittadini e in cui «si partirà con il progetto». Aveva parlato di «sfida» anche l'assessore Butti dicendo: «Ticosa rappresenta



Il sindaco Mario Landriscina (dx) con l'assessore Marco Butti

una sfida ma non a titolo personale. Questa non è la proposta dell'assessore Butti, ma della giunta e degli uffici che hanno deciso di seguirci in questa avventura. È un'idea che ci sentiamo in dovere di proporre alla città e che sicuramente creerà un dibattito, ma non potevamo aspettare oltre. L'architetto Ruffo è arrivato a settembre e da subito abbiamo cominciato a lavorare al progetto, ancora prima della firma con Multi per la cessione dell'area». Poi ha aggiunto: «In questi mesi sono arrivate tante proposte (e ha citato quelle di Officina Como, dell'ex assessore provinciale **Achille Mojoli** e dell'ex consigliere comunale **Mario Molteni**, ndr) abbiamo ascoltato le associazioni di categoria e abbiamo deciso di sintetizzare il tutto

in questa idea, che non è un progetto definitivo. Siamo consapevoli che la Ticosa scotta: negli ultimi 40 anni chiunque ci abbia messo mano non ne è uscito benissimo. Ora ascolteremo di nuovo tutti, poi con i feedback avvieremo il procedimento».

### La prima reazione

Positivo la prima reazione arrivata dai Costruttori con le parole del presidente Ance **Francesco Molteni** che ha definito il progetto «di livello notevole e che cerca di dare risposte agli asset fondamentali della città» e ha parlato di «esempio virtuoso» prima di chiudere dicendo: «Credo che ci siano le condizioni perché si possa scrivere il libro che inizi "C'era una volta la Ticosa"».

**G. Ron.**

degli spazi nel pieno centro della città vicino ai 20 milioni di euro. Soldi che potrebbero anche non essere versati cash, ma che potrebbero vedere l'acquirente realizzare materialmente i nuovi edifici in Ticosa attraverso partnership pubblico-private per ottenere poi lo spazio pubblico affacciato su viale Lecco.

Si parla anche di possibili permuta tra alcuni immobili comunali (compreso il comando della Polizia locale, in viale Innocenzo e l'area ex Stecav) con i privati proprietari di alcuni edifici all'interno dell'area Ticosa affacciati verso San Rocco (il supermercato Leader Price e l'alto edificio vuoto) in modo tale che il Comune possa

avere un progetto che includa l'intera area. I proprietari, a quanto ha chiarito il dirigente dell'Urbanistica **Giuseppe Ruffo**, avrebbero già dato un'indicazione di massima positiva sulla volontà di collaborare per una riqualificazione completa dell'intero comparto.

Sul fronte politico, invece, il piano del Comune ha incassato il via libera dalla giunta ed è stato presentato sia alle forze di maggioranza (lo scetticismo di Forza Italia è emerso fin da subito) che ad alcuni consiglieri di minoranza. Trattandosi di un piano integrato di intervento comunale a decidere in via definitiva dovrà essere, in ogni caso, il consiglio.

**G. Ron.**

## «La procedura si può fare in un anno» Ipotesi albergo al posto del municipio

**I tempi**  
Fino a dopo l'estate l'amministrazione farà incontri con la città, poi il via al procedimento

Quando si parla di progetti e, in modo particolare di Ticosa, uno degli aspetti prioritari è quello dei tempi visto che il Comune per comprarsi l'area, rivenderla e riprendersela senza che sia cambiato nulla, ci ha messo qualcosa come 37 anni. E an-

cora la parola fine non è scritta. «Si tratta di un piano integrato di intervento di iniziativa comunale - ha spiegato nel dettaglio il dirigente del settore Urbanistica **Giuseppe Ruffo** - caratterizzato dalla previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni a rilevante caratterizzazione pubblica, dalla compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate e dalla rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano con la previsione del

concorso di più soggetti e risorse finanziarie di operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del programma». E come funziona? Parte tutto con l'avviso di avvio del procedimento «finalizzato a consentire a chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, di poter presentare suggerimenti, proposte e acquisire manifestazioni di interesse per la formazione e attuazione integrata del programma». Poi c'è la fase del «recepimento delle propo-

ste formulate, analisi di coerenza con le finalità e gli obiettivi del programma» per arrivare alla «definizione delle modalità di integrazione delle finalità e delle condizioni di partecipazione dei soggetti pubblici e privati eventualmente interessati». Tempi? «Sono scanditi dalla legge - ha chiuso il dirigente - e dalla celerità delle valutazioni delle proposte. Credo che in sei mesi, un anno ce la si possa fare. Dipende, ovviamente, da quando si parte».

Per la dismissione dell'attuale edificio comunale sarà necessario un cambio di destinazione d'uso: l'ipotesi è quella di trasformarlo in un albergo, residenze e negozi.



# Costruzioni, più fiducia Il lavoro torna a crescere

**Assemblea Ance.** L'intervento del presidente, Francesco Molteni  
Da quattro mesi ore lavorate e monte salari in aumento di oltre il 7%

**MARILENA LUALDI**

Quattro mesi consecutivi con il segno positivo: un record da offrire sottovoce ma con speranza, una boccata d'ossigeno dopo un decennio di discesa continua.

Ossigeno che si è respirato ieri sera all'assemblea dell'Ance nell'intervento del presidente dell'associazione Francesco Molteni: «In questi anni hanno chiuso 120mila imprese, si sono persi 600mila posti di lavoro e anche la nostra provincia è stata pesantemente toccata. Cinquemila posti sono andati perduti infatti e metà delle imprese non c'è più».

**L'inversione**

Questo cambio di passo da dicembre non è certo una ripresa che risuona con il volume alto. Ma indica una possibile via di sollievo, per forza di cose. Oggi secondo la Cassa edile le aziende attive sono 1.026 (primo tri-

«Sbloccacantieri  
Il decreto rischia  
di allungare  
i tempi delle gare  
per le opere»

mestre 2019) contro le 1.039 dello stesso periodo dello scorso anno.

Ma i lavoratori sono 4.085, ovvero 121 in più del 2018: il 3,1% in più. Interessanti le ore lavorate, 1.455.883 contro 1.355.794, una differenza quindi di 100mila. Ancora di più l'analisi mese dopo mese della situazione, proprio perché traccia questa direzione di marcia: i lavoratori sono cresciuti del 3,3% a gennaio, del 2,58% a febbraio e 2,1% a marzo.

Le ore lavorate del 7,78%, 7,46% e 6,95%. E le retribuzioni parlano altrettanto chiaro: +7,61%, 7,93%, 7,54% per una crescita trimestrale del 7,69%. I salari hanno registrato nei tre mesi una quota di 15 milioni, un milione e 124mila in più.

Cifre da non sopravvalutare, ma da tenere in giusta considerazione e da cui sentire tutte le potenzialità per ripartire: «Pur non essendo prudente mostrarsi euforici, accogliamo questi primi segni nell'auspicio che vengano confermati nei prossimi mesi» ha commentato il presidente durante il suo intervento.

Anche perché guardando indietro, si vede appunto il vuoto che si era creato, come ha sot-

lineato Molteni: «Quando l'industria delle costruzioni manca al Paese, il Paese non cresce. Si vede ad esempio la differenza con quanto è successo in Spagna. Ci siamo sentiti soli in questo silenzio assordante negli anni passati».

Crisi o cambiamento strutturale: prevale tra gli osservatori la seconda definizione, ma agli imprenditori edili importa la concretezza delle risposte: «Riteniamo che gli investimenti nel settore e, di conseguenza, il nostro lavoro non possano rimanere ai livelli degli ultimi anni, ma debbano crescere necessariamente».

Ma come? Prendiamo lo sbloccacantieri, che tante aspettative aveva creato nella categoria e non solo. Adesso c'è molta più cautela: «Ha un titolo straordinario, ma in realtà ha un contenuto effimero - osserva Molteni - c'è il rischio che questo decreto porti a un altro fermo dell'aggiudicazione delle gare. E c'è stato silenzio sui lavori pubblici, come sull'edilizia privata. Un peccato oggi che verifichiamo come sta cambiando il mercato della casa, soprattutto in un territorio come la nostra. Non abbiamo norme che ci aiutino e saremmo a costo zero».

Un esempio, consentire di considerare come beni strumentali gli appartamenti che le imprese costruiscono per la locazione. Insieme a una normativa per liberare le unità immobiliari dagli inquilini morosi rapidamente e senza aggravii. Passi per dare una scossa, o meglio una risposta, al mercato.

**Passi avanti**

A livello regionale già l'anno scorso si era mossa l'Ance affermando la necessità di una legge sulla rigenerazione urbana per ridurre il consumo di suolo e portare più bellezza, soprattutto in un territorio come quello comasco. Con sollievo si vede che la legge sta andando avanti e proprio questa evoluzione ha spinto a organizzare l'assemblea di ieri con questa impostazione.

Con un moto di orgoglio di una categoria, che rivendica di aver sempre avuto un ruolo determinante, anche se non sempre riconosciuto dalla politica, per il bene dell'economia e del Paese: «Se siamo visti come centrali, siamo noi i primi a dover innescare gli indispensabili colloqui. Perché è giunto il momento di partire e di costruire il nostro domani».



Francesco Molteni, presidente di Ance Como

**La strategia**

## A caccia di investitori stranieri

Investitori cercansi, in casa come all'estero. All'assemblea Ance è risuonata una parola magica, che però in questi anni ha creato più speranze che certezze: Mipim. Nelle ultime due assemblee aveva sottolineato l'importanza di esserci prima il presidente Luca Guffanti, quindi il suo successore Francesco Molteni. Ieri ha evocato la grande fiera immobiliare di Cannes, dove si intercettano gli investimenti internazionali, Mattinzoli. «Regione Lombardia era presente - ha detto l'assessore - era importante esserci». E un aiuto fondamentale per

puntare oltre confine viene dall'Ice, ieri rappresentato da Stefano Nigro, direttore dell'ufficio coordinamento attrazione investimenti. Quindici gli accordi con le regioni oggi e la Lombardia è una delle prime. E ha ricostruito tutte le fasi in cui Ice offre il proprio supporto. «Il primo livello è quello di scouting, con 178 uffici nel mondo - ha spiegato - avremo entro la fine dell'anno 20 uffici con competenza specifica sul primo supporto degli investitori esteri e l'intercettazione. Il secondo livello permette creare l'offerta, raccogliendola su territorio e dà risposte».

## «Riforme e meno burocrazia» La sfida di rigenerare le città

**Il dibattito**

La nuova legge regionale ha l'obiettivo di agevolare gli interventi di riqualificazione urbana

La legge sulla rigenerazione è un primo segnale, ma anche altre direzioni sta prendendo Regione Lombardia per dare risposte alle imprese ha sottolineato l'assessore Alessandro Mattinzoli al suo "bis" nell'assemblea dei costruttori comaschi. Nella parte di dibattito relativa più alle istanze economiche si sono visti i possibili passi avanti da compiere ancora.

A coordinare gli interventi, il direttore de "La Provincia" Diego Minonzio. Aperti dal presidente del consiglio regionale Alessandro Fermi che ha messo a fuoco le incongruenze e le azioni da promuovere: «Sulla base di recenti studi compiuti dal Censis, nella graduatoria delle prime 10 economie mondiali con più alta capacità di attrazione di investimenti esteri, nel 2018 l'Italia è scesa all'ottavo posto - ha detto - E questo per il carico normativo e burocratico



Alessandro Mattinzoli

(58,3%), i tempi della giustizia civile (58%) e l'efficacia dell'azione di governo (46%). Dati che sottolineano la necessità di sforzi sempre maggiori sul piano delle riforme e soprattutto dello snellimento burocratico e amministrativo, che è a mio parere la priorità prima a cui nei prossimi mesi dovremo dedicare l'azione amministrativa regionale».

Dal canto suo Mattinzoli ha ribadito l'importanza del pdl rigenerazione, studiato a fondo in questi giorni e con un lavoro trasversale per gli assessori.

«La Lombardia deve vincere le nuove sfide - ha detto ancora l'assessore - non so se questa sia stata più una crisi economica pesante o una rivoluzione strutturale. Credo che nel nostro caso entrambe le cose».

Ciò che serve e su cui si è lavorato, è uno strumento con procedure autorizzative rapide e premialità volumetriche. «In un momento di difficoltà - ha assicurato Mattinzoli - ho cercato di continuare questo modello e di fornire il più possibile leve di sviluppo al mondo dell'impresa».

Detto in altro modo: «La semplificazione, basta parlarne, bisogna farlo. Alcune competenze non spettano alla Regione (in futuro vedremo con l'autonomia) ma ci sono strumenti a disposizione per attuare al massimo le potenzialità attraverso il modello dell'ascolto e del confronto continuo. Anche innescando bandi e leve di incentivo in base a ciò che ci dite voi, perché siete voi a vivere sul territorio».

E tra le novità annunciate dall'assessore c'è anche un bando che tocca particolarmente le imprese edili: riguarderà infatti l'economia circolare. **M. Lua.**