ANCE | COMO

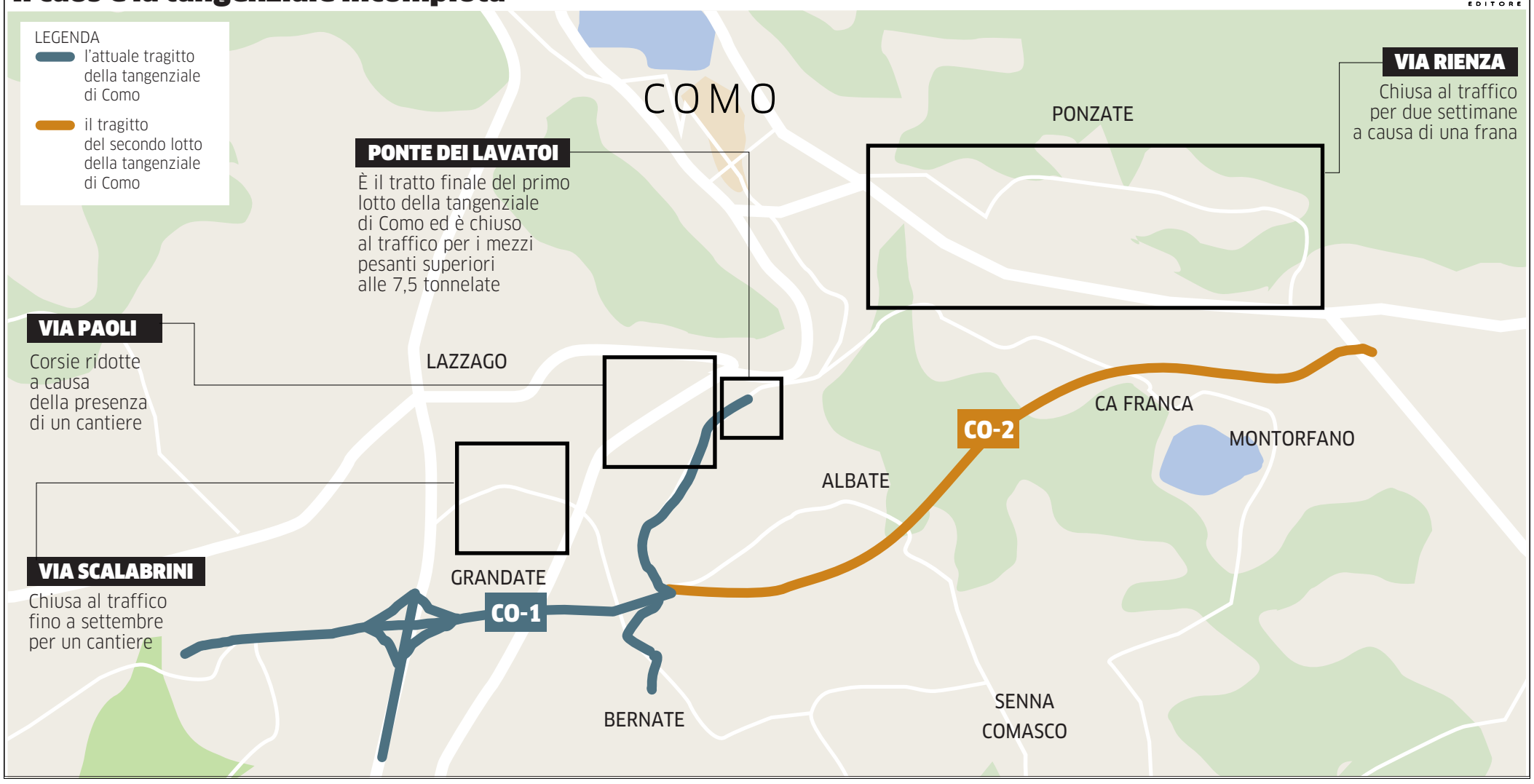
RASSEGNA STAMPA

17 – 23 luglio 2017

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI ANCE COMO

Grandi opere | Una strada a metà

Il caos e la tangenziale incompiuta



Tangenziale, Como alza la voce «Va finita o saremo sempre in coda»

Infrastrutture. Il caso dell'opera incompiuta sarà in primo piano al Tavolo della competitività Polacchini: «Senza il secondo tratto effetti nulli sul traffico. E aspettiamo l'addio al pedaggio»

Como torna a chiedere con forza il completamento della tangenziale. Lo farà al Tavolo per la competitività, nella riunione in programma lunedì prossimo. L'obiettivo è dare forza a un'azione di tutto il territorio nei confronti della politica, la Regione e il Governo.

La coordinatrice del Tavolo (ne fanno parte politici, amministratori, mondo economico, sindacati) Annarita Polacchini anticipa le linee d'azione: «Abbiamo voluto inserire all'ordine del giorno un aggiornamento sul progetto per il secondo lotto e sull'abolizione del pedaggio per il tratto giù realizzato - spiega - per capire qual è lo stato dell'arte e sollecitare, se necessario, un'accelerazione. Il Tavolo si era già espresso in modo molto chiaro sul tema, chiedendo la gratuità e il completamento dell'opera, poi abbiamo seguito l'evoluzione e adesso c'è bisogno di fare chiarezza su tutti i punti».

I passi in avanti

Ad illustrare i passi compiuti in questi mesi e le prospettive a breve termine sarà il sottosegretario di Regione Lombardia Alessandro Fermi. «C'è stato un annuncio del presidente Roberto Maroni sulla cancellazione del pedaggio, vorremmo capire nel dettaglio tempi e modalità - sottolinea Polacchini - Rispetto alla questione del secondo lotto non credo che la linea sia cambiata, il territorio lo vuole al più presto e solo in una seconda fase si potrà pensare all'eventuale collegamento Varese-Como-Lecco». Polacchini è un ingegnere specializzata nel settore dei trasporti e non si sottrae a una valutazione da addetta ai lavori: «Senza il secondo lotto la tangenziale di Como ha poco senso, allo stato attuale l'opera non riesce a evitare che le direttrici di origine e destinazione non passino dalla città, il risultato è un traffico congestionato soprattutto in alcune zone. Anche il pedaggio ha un peso, non è certo un incentivo. Ecco perché la gratuità, chiesta a gran voce da Como, sarebbe un primo risultato significativo».

> «Ci eravamo già espressi sull'importanza del completamento Serve chiarezza»

> «Solo in seguito potremo pensare alla questione del collegamento Varese-Lecco»

La necessità di completare la tangenziale si sta avvertendo in questi giorni in modo particolare a causa di una serie di eventi concomitanti: due cantieri in altrettante zone strategiche per la viabilità (in via Sacalabrini sta lavorando Comocalor; in via Paoli 2i Rete Gas); i problemi al viadotto Oltrecolle-Canturina (è scattato il divieto per i mezzi pesanti) e la chiusura di via Rienza che ha avuto la conseguenza di deviare sulla Briantea il traffico dei pendolari. Tre fronti caldi - e a parte via Rienza - lo saranno ancora a lungo per un sistema della viabilità che, con la riapertura delle scuole, rischia di andare dritto verso la paralisi.

Sette anni di stallo

Il tema del secondo lotto della tangenziale, dopo sette anni di stallo, è sul tavolo della politica chiamata a definire in tempi brevi una road map per rilanciare il collegamento. Cento giorni per chiarire se si potrà avviare la fase di ricerca delle risorse (alcune centinaia di milioni di euro) per realizzare il collegamento che dovrà essere interamente finanziato dal pubblico. Entro ottobre Infrastrutture Lombarde dovrà completare uno studio per approfondire la questione dei costi. Si conta sulla possibilità di abbattere questi ultimi grazie alle nuove tecnologie. Il sottosegretario della Regione, Alessandro Fermi, a La Provincia ha già anticipato qualche numero. Le ipotesi di partenza parlano della riduzione «di un terzo» della somma. Quindi di quasi 300 milioni di euro: si scenderebbe da 850 milioni a poco più di 500. «Questa - ha detto Fermi - sarebbe la soluzione migliore anche dal punto di vista dell'impatto ambientale, trattandosi di un tracciato in gran parte in galleria. Senza contare che è un progetto definitivo, mentre le alternative non sono altro che studi di fattibilità».

R. Cro.

Code in via Pasquale Paoli: una scena che si ripete tutti i giorni

Il percorso

In tutto nove km per salvarci dal traffico

Nove chilometri per salvare Como dal traffico. Il primo lotto, quello che è stato realizzato e che come ha promesso la Regione diventerà gratuito a gennaio, ha uno sviluppo complessivo di circa 3 chilometri; si innesta sull'autostrada A9 a Grandate, al confine con il comune di Villaguardia, e termina con lo svincolo dell'Acquanegra, tra i comuni di Como e Casnate con Bernate. In questo primo lotto verranno realizzate anche due opere connesse. La gratuità del pedaggio aiuterà di sicuro a far sì che la strada sia più frequentata, il numero dei veicoli in transito ha accusato un crollo da quando, dopo la prima fase sperimentale, la Pedemontana ha avviato la fase a pagamento.

Il secondo lotto ha una lunghezza di circa 6 chilometri, inizia in corrispondenza dello svincolo di Acquanegra per terminare con l'interconnessione alla SS 342 "Briantea", a sud del centro di Albese con Cassano. Ad esclusione dei due svincoli si sviluppa interamente in galleria.

I Comuni attraversati dal tracciato principale sono: Como, Lipomo, Casnate con Bernate, Tavernerio, Montorfano, Albese con Cassano.

Il completamento della tangenziale è l'unico decisivo passo per "salvare" dal traffico i quartieri a sud della convalle (Camerlata, Albate, Muggiò e Lora) ma anche per dare un taglio alle code sulla Statale Briantea (nelle ore di punta la coda è inevitabile anche in piena estate), lungo la via Oltrecolle e la Madruzza, tutte strade cittadine appesantite dal traffico di attraversamento.

Ecco tutte le deleghe agli assessori Il sindaco si tiene anche l'Università

La giunta
Formalizzato ieri il dettaglio dei compiti assegnati dal primo cittadino ai componenti dell'esecutivo

Ieri il sindaco **Mario Landriscina** ha definito nel dettaglio tutte le deleghe ai singoli assessori, dopo aver annunciato giovedì scorso quelle principali. Il primo cittadino si occuperà direttamente di Affari Istituzionali, Generali e Legali, Comunicazione, Polizia Locale, Sicurezza, Cultura, Università, Biblioteca, Musei, Grandi opere. Al suo vice **Alessandra Locatelli** (Lega Nord) vanno Politiche sociali e di sostegno alla famiglia, Politiche abitative, Solidarietà, Piani di Zona, Lavoro, Impresa sociale, Reti sociali, Decoro sociale.

Al collega di partito **Adriano Caldara** Bilancio, Politiche finanziarie e tributarie, Provveditorato, Partecipate. A **Vicenzo Bella** (tecnico scelto da Landriscina) sono state affidati Mobilità e trasporti, Politiche energetiche, Smart city, Edilizia pubblica, Reti, Acque e Strade, Manutenzione edilizia comunale. Per quando riguarda Forza Italia a **Francesco Pettignano** vanno Patrimonio e demanio, Servizi demografici ed elettorali, Statistica, Servizi cimiteriali, Archivio e protocollo, Tempi e orari della città mentre ad **Amelia Locatelli** Politiche educative, Asili nido, Formazione, Rapporti con il Consiglio comunale, Assemblee di zona, Partecipazione. Passando alla lista civica "Insieme" a **Marco Galli** vanno Sport, Tempo libero, Politiche giovanili, Parchi e giardini mentre a **Elena Negretti** Risorse umane ed organizzazione, Programmazione e Controlli, Semplificazione, Innovazione tecnologica, Sportello del Cittadino, Protezione Civile, Pari opportunità. E ancora **Marco Butti** (FdI) da ieri si occupa di Riqualificazione urbana, Pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Commercio, Attività economiche, Sportello unico attività produttive.

Infine **Simona Rossotti** (tecnico scelto dal sindaco) con Turismo, Grandi eventi, Marketing territoriale, Finanziamenti pubblici e comunitari, Sponsorizzazioni, Relazioni internazionali, Ambiente. **G. Ron.**

Secondo lotto, obiettivo 550 milioni

Tangenziale. Il progetto che sta elaborando Infrastrutture Lombarde prevede la riduzione di un terzo del costo
Due le ipotesi al vaglio: gli scavi con il sistema "a talpa" e l'eventuale passaggio da doppie gallerie a singole

Obiettivo è quello di ridurre di un terzo la cifra del progetto definitivo del secondo lotto della tangenziale. In pratica passare da 859 a circa 500-550 milioni di euro.

A presentare la proposta dovrà essere, entro il mese di ottobre, Infrastrutture Lombarde a cui Regione Lombardia ha affidato la pratica dopo una riunione, nei mesi scorsi, a cui avevano partecipato esponenti della giunta di Palazzo Cernezzi, il presidente della Provincia **Maria Rita Livio**, il sottosegretario regionale **Alessandro Fermi** e il referente del comitato no pedaggio **Alberto Gaffuri**, sindaco di Albese con Cassano.

La parte finale della tangenziale ad Albate: proprio qui avrebbe dovuto innestarsi il secondo lotto diretto ad Albese

Sette anni fa lo stralcio

Il progetto definitivo era stato stralciato sette anni fa dall'allora governatore **Roberto Formigoni** perché «troppo costoso». Adesso ci sono due ipotesi di studio per cercare di contenere la cifra. La prima riguarda il sistema di scavo cosiddetto "a talpa". In pratica si tratta di un macchinario in grado di scavare in roccia, anche molto resistente come nel caso della galleria di base del San Gottardo, oppure al di sotto di falde acquifere, come nel caso della metropolitana di Napoli. Questo metodo di lavoro, almeno stando alle previsioni dei tecnici, dovrebbe ridurre sensibilmente il costo rispetto a quanto previsto sette anni fa. L'opzione due, invece, riguarda la possibilità di realizzare le gallerie a canna singola (quindi con una corsia per senso di marcia oltre alle due di emergenza) anziché due distinte.

> Il costo originario del progetto definitivo era pari a 859 milioni

Entro il prossimo ottobre i numeri saranno messi nero su bianco e, a quel punto, si dovrà decidere se mantenere il progetto definitivo rivisto cercando di ottenere i finanziamenti per la sua realizzazione.

Il secondo progetto

Esiste un secondo progetto, che era stato ipotizzato dall'amministrazione provinciale, ma non era andato oltre a un'ipotesi generale, mai arrivata nemmeno alla progettazione preliminare. a differenza di quello originario (che collega l'Acquanera ad Albese e, quindi, alla Lecco-Bergamo) era più spostato verso Senna e Cantù e prevede meno tratti in galleria con un maggiore impatto ambientale.

Ad ogni modo, per ora, non c'è un solo euro di finanziamento. Il passaggio della tangenziale da Pedemontana a una nuova società di Regione e Anas determinerà però che il costo del completamento sarebbe a carico del pubblico.

G. Ron.

Scheda

L'autostrada
La tangenziale di Como è una delle opere che fanno parte del progetto Pedemontana. Due i lotti che erano stati previsti per un totale di circa 9 km, di cui la maggior parte (circa 6 km) in galleria naturale

Il primo lotto
Da Grandate a Como
Il primo Lotto, indicato come tratta CO1, ha uno sviluppo complessivo di circa 3 chilometro si innesta sull'autostrada A9 a Grandate, al confine con il comune di Villaguardia, e termina con lo svincolo di Acquanegra, tra i comuni di Como e Casnate con Bernate. È stata aperta al traffico nel maggio del 2015

Il secondo lotto
Da Acquanegra ad Albese
È quello che non è ancora stato realizzato e sul quale ci sono molte nubi. Prevede uno sviluppo complessivo di oltre 6 Km, inizia in corrispondenza dello svincolo di Acquanegra per terminare con l'interconnessione alla SS 342 "Briantea", a sud del centro di Albese con Cassano. Ad esclusione dei due svincoli si sviluppa interamente in galleria

Il lago si fa più bello Soldi per i pontili e i muretti da rifare

Il progetto. Sei interventi finanziati dalla Regione da Argegno fino a Dongo, Domaso e Porlezza
Quasi 800 mila euro per migliorare le strutture

ARGEGNO

Il presidente **Roberto Maroni**, al termine della settimanale seduta della Giunta regionale (convocata ieri a Palazzo Lombardia), parla di «impegno importante finalizzato a mantenere l'eccellenza dei nostri laghi e intervenire sulla navigazione, che vuol dire investire sul turismo e sulla bellezza dei nostri territori».

Gli interventi

Sono sei gli interventi cofinanziati da Regione Lombardia sul lago di Como per un totale di 759 mila euro. Riguardano opere di completamento, ammodernamento, incremento, messa in sicurezza di infrastrutture annesse al demanio della Navigazione interna (pontili, approdi temporanei, porti pubblici, muri a lago e altre opere funzionali al demanio lacuale e al suo utilizzo).

Il prezioso tramite tra Regione e i Comuni di riferimento è rappresentato dall'Autorità di Bacino Lario e Laghi minori. Tra gli interventi finanziati spiccano i 112 mila euro stanziati per il completamento della messa in sicurezza dei muri a lago nel tratto tra l'imbarcadero e il porto di Argegno. «Muri che sorreggono quel tratto di statale Regina e che in passato hanno mostrato pericolosi segnali di cedimento», fa notare il consigliere regionale argegnino **Francesco Dotti**.

«Complessivamente i 759 mila euro stanziati da Regione Lombardia cofinanzieranno interventi per 1 milione 305 mila euro. A questi si aggiungono i 645 mila euro (322 mila euro sul 2017) stanziati - sempre da Regione - nel 2016 e che vengono oggi utilizzati per cofinanziare interventi per oltre 1 milione di euro», spiega ancora in una nota Francesco Dotti. Passeggiate a lago, rampe di alaggio e manutenzione di pontili sono alcune delle "voci" finanziate. Anche l'autorità di Bacino Ceresio, Piano e Ghirla beneficerà di un finanziamento regionale, attraverso il quale sarà possibile dar corso alla sistemazione e messa in sicurezza dei pontili pubblici di Porlezza. La Giunta regionale finanzierà interventi per complessivi 4,1 milioni di euro. Il lago di Como ha recitato la parte del leone con ben 9 interventi - 6 nel Comasco e 3 nel Lecchese - oggetto di contributo regionale.

Le dichiarazioni

«Ancora una volta la Regione Lombardia investe sui nostri laghi che rappresentano un patrimonio da promuovere e tutelare. Il lago e le montagne sono per la nostra provincia una ricchezza inestimabile», il commento dell'assessore regionale allo Sport, il lecchese **Antonio Rossi**.

E' chiaro che, soprattutto i pontili pubblici, necessitano di un'attenzione particolare. L'obiettivo resta quello di utilizzare e sviluppare la cosiddetta "via d'acqua", che rappresenta un'alternativa importante - anche in chiave turistica - alla viabilità ordinaria, in primis alla sempre trafficata statale Regina. «Investire sui laghi» è slogan scelto dalla Regione per illustrare questi (nuovi) finanziamenti che - dettaglio non di poco conto - dovranno concretizzarsi in interventi concreti tra il 2017 ed il 2018. Un'occasione davvero importante, dunque.

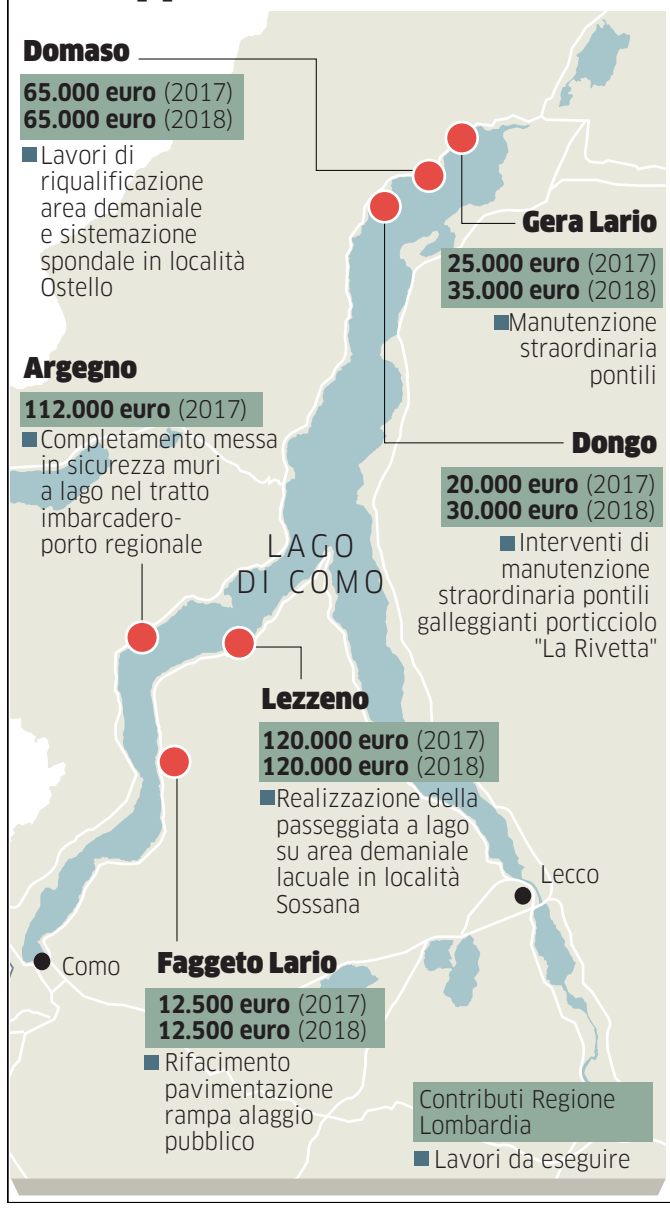
Guardare al turismo

Lo pensa anche **Alessandro Fermi**, sottosegretario regionale all'attuazione del programma. «Vogliamo mantenere l'eccellenza del Lago di Como e intervenire sulla navigazione, che vuol dire investire sul turismo e sulla bellezza dei nostri territori. Per questo, abbiamo approvato la programmazione degli interventi di completamento, ammodernamento e incremento di opere afferenti al demanio della navigazione interna per gli anni 2017/2019».

Interventi importanti destinati a lasciare un segno nel territorio. «Un risultato importante – aggiunge Fermi – anche quello che interessa il Lario, con 6 interventi per oltre 600 mila euro, e che si aggiunge all'impegno profuso da Regione Lombardia per riconsegnare ai comaschi la passeggiata su lungo lago».

«Si tratta ancora una volta – conclude Fermi – di una vicinanza concreta di Regione Lombardia al nostro territorio, per il quale il turismo rappresenta un comprato strategico da valorizzare e tutelare attraverso anche interventi di questo tipo».

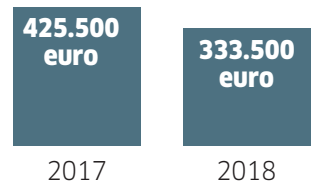
La mappa



Il costo totale degli interventi

Argegno	312.000 euro
Lezzeno	450.000 euro
Gera Lario	100.000 euro
Faggeto Lario	25.000 euro
Domaso	250.000 euro
Dongo	83.000 euro

Totale finanziamento



L'EGO EDITORE

Francesco Dotti «Con questi soldi metteremo in sicurezza la Statale Regina»

L'assessore Rossi e Fermi: «Questo resta un patrimonio da tutelare»

«Edilizia, a Como investire conviene»

Costruzioni. Dopo dieci anni, rinnovato il listino delle opere: presentazione ieri in Camera di commercio
«Strumento originale, basato sulle rilevazioni sul campo a cui hanno preso parte un'ottantina di operatori»

COMO
MARILENA LUALDI

Il Lario è una terra dove investire nell'edilizia. Perché ha potenzialità, perché conviene paragonandolo anche a zone vicine, perché si è combattuta la crisi duramente ma si è mostrata compattezza nel reagire. È la filosofia del Listino dei prezzi delle opere in edilizia, uscito dopo dieci anni a Como e completamente rinnovato.

La presentazione

Ieri è stato presentato nella sede camerale da Gloria Bianchi, componente della giunta, con tutte le novità e le prospettive. Il momento resta delicato, ha ribadito l'imprenditrice, «il 2016 sembrava l'anno della ripresa, poi non è stato così, con l'aspetto positivo più delle compravendite tra privati che non del nuovo – e ha aggiunto – il 2017 non ci dà ancora elementi per sperare in una svolta, ma dopo otto lunghissimi anni di crisi le aziende stanno investendo tutte le energie». Con sottolineatura finale: «Certo, il fardello della burocrazia non ci aiuta».

Parliamo di 4.236 operai iscritti in cassa edile tra gennaio e febbraio (nel 2016 erano 5.466) e 1.097 imprese (contro 1.264 dell'anno precedente). Eppure anche attraverso un'operazione come il Listino, che ha visto accanto alla Camera di commercio un esercito di associazioni e ordini, si vuole mandare un segnale forte.

Dietro questo volume con seimila voci relative all'ambito edilizio (dai noleggi ai materiali, dalla manodopera alle opere finite, fino ai costi in materia di sicurezza, prevenzione e tutela della salute e dell'igiene nei luoghi di lavoro), la volontà di dare una risposta alle sollecitazioni della Prefettura. Ma anche alle richieste di profondo rinnovamento - si è rimarcato - lanciate dal mondo imprenditoriale, affidando al Politecnico di Milano l'attività di supervisione e implementazione del Prezziario, stilato dalla apposita Commissione, istituita nell'ente camerale, composta appunto da esperti delle associazioni di categoria e dagli ordini professionali del territorio. E con alcune new entry come il capitolo sulle opere idrauliche e lacuali.

Lo strumento costituisce un agile e sicuro punto di riferimento per gli operatori nei rapporti con i committenti, ma anche per gli enti e le istituzioni nelle attività di programmazione e controllo. Non dimentichiamo poi la sua utilità per i consumatori, con affidabili quotazioni di mercato.

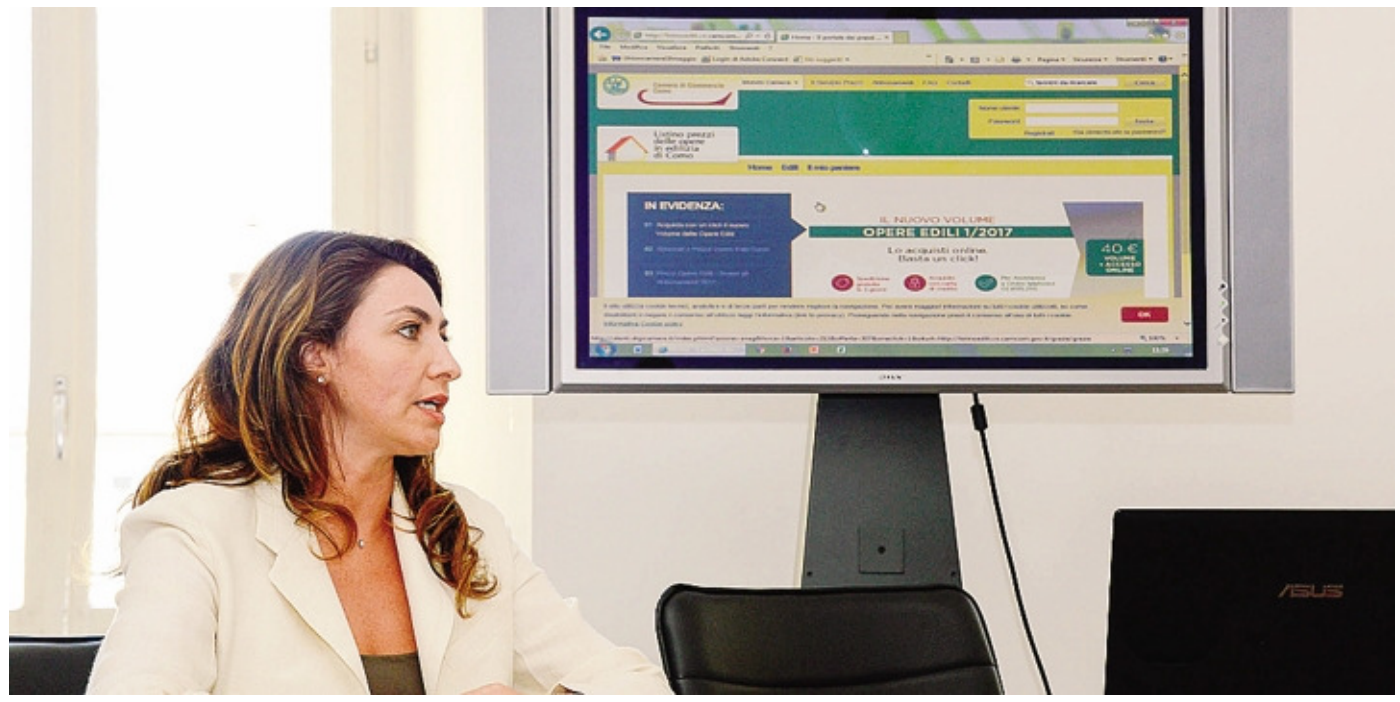
Il confronto

Ma non solo: ci sono i principali listini regionali, come quelli nazionali, con un occhio alla vicina Svizzera.

«Il nostro Listino rappresenta - osserva Bianchi, - uno strumento territoriale efficace anche per tutte le stazioni appaltanti che non siano dotate di un proprio prezziario di riferimento in attuazione delle disposizioni del Codice dei contratti (D. Lgs. 50/2016). Questi ultimi prevedono l'obbligo di aggiornare annualmente i propri prezziari o, in assenza di questi, di riferirsi ai listini ufficiali vigenti nell'area interessata come previsto dal Regolamento in materia di lavori pubblici».

Ma che cosa emerge dal raffronto tra zone, Ticino compreso? Prima una premessa di Gloria Bianchi: «Questo listino è unico nel suo genere in Italia, perché si basa su rilevazioni volontarie di oltre 80 operatori del settore, mentre di solito le informazioni vengono aggiornate e integrate da commissioni ad hoc – precisa – Anche giovedì (domani, ndr) durante il convegno si farà un lavoro particolare di comparazione della stessa opera tra listini di natura differente. Sul campo le peculiarità di Como rispetto ai Comuni limitrofi, Milano e alla Svizzera. Ecco, emergerà che costruire da noi può risultare meno costoso, ma anche più agevole rispetto alle realtà vicine».

> Costruire da noi risulta meno costoso sia rispetto a Milano che alla Svizzera



Gloria Bianchi, membro della giunta della Camera di commercio, ha presentato il nuovo Listino dell'edilizia FOTO BUTTI

Domani il debutto con gli Ordini Tutto il mondo edile a confronto

Il debutto del nuovo Listino dei prezzi avverrà domani in Camera di Commercio. All'auditorium Scacchi (ore 16) in via Parini si svolgerà un incontro di presentazione del nuovo strumento che vuole rappresentare l'occasione - spiega la Camera di commercio - per «proporre un confronto costruttivo con tutti gli attori del settore per cogliere e accogliere istanze e necessità del mercato». Interverranno il professor Leopoldo Sdino (Politecnico di Milano) e l'ingegner Giorgio Rigoldi (Digicamere). Il lavoro accurato proprio con l'ateneo ha permesso di arrivare a quasi 350 pagine, un centinaio in più rispetto al passato.

Il primo numero del Listino ha visto uscire oltre 600 copie con un impegno straordinario – ha sottolineato Gloria Bianchi – da parte dell'ente camerale. E dopo la conferenza stampa, appunto, ecco la discesa in campo diretta con tutti i possibili interlocutori del mondo edile domani pomeriggio.

L'idea è di confrontarsi direttamente con le associazioni e con tutti coloro che vogliono scoprire le nuove potenzialità di uno strumento così profondamente cambiato. I primi destinatari sono gli ordini professionali (saranno riconosciuti crediti formativi per architetti, ingegneri, periti e geometri), ma anche le stesse aziende del territorio. E ancora sono attesi gli enti pubblici dei settori di interesse. La partecipazione sarà gratuita ma bisogna iscriversi alla piattaforma http://servizionline.co.camcom.it/eventi/.

«Seimila voci, priorità a sicurezza e retribuzioni»

Non è solo questione di prezzo, ma di quanto è senza prezzo, per così dire: come la sicurezza e la regolarità di un intervento. Questo è stato un filo rosso nella stesura del Listino.

«Vuole in effetti dotare – ha sottolineato sulla filosofia dell'iniziativa Gloria Bianchi - tutti gli operatori di uno strumento per muoversi in ambito di legittimità e garantire retribuzioni e condizioni paritarie. Insomma, un ambiente in cui la sicurezza e la tutela del lavoratore devono essere il principale requisito da garantire».

Detto questo, giusto anche «creare una sana competizione all'interno del sano libero mercato, offrendo sia più legittimità che libertà».

Per arrivare a questo risultato, con circa seimila voci, davvero l'unione ha fatto la forza nel mondo produttivo comasco. Prima di tutto, il lavoro è stato svolto con il Politecnico di Milano. Poi, colpisce il lungo elenco di associazioni coinvolte. E un occhio attento coglie anche una presenza, che lascia sperare in un fermento: numerose aziende (quasi 40) hanno voluto sostenere e pubblicare inserzioni. Insomma, la risposta alla raccolta pubblicitaria in tempi ancora così fragili per l'edilizia non è proprio un elemento secondario.

Le opere idrauliche e lacuali introdotte in questa nuova edizione non rappresentano l'unica novità. Ad esempio sono stati uniti i capitoli sulle opere di serramentista, fabbro e carpenteria metallica,. O ancora si mettono in luce i fattori che variano nel costo di costruzione e – seguendo quella responsabilità sociale che deve rimanere il cardine – quanto incidano manodopera e sicurezza nei prezzi. Insomma, sai quanto spendi e anche perché.

Infine i costi standard per le tipologie edilizie. Dal capannone e dagli uffici alla villa singola di pregio, dal condominio all'edilizia scolastica arrivando alle manutenzioni stradali come pure alle nuove realizzazioni viarie o i giardini.

Operai al lavoro su un cantiere edile

Non mancherà poi l'aggiornamento costante dal prossimo autunno, con un portale offerto da DigiCamere e Camera di commercio di Como: l'utente potrà collegarsi al sito listinoedili.co.camcom.gov.it e inserire user id e password, per poi consultare i prezzi e scaricarli nei formati più comuni, effettuando così ricerche specifiche.

«Anche in questo caso – ha rilevato Gloria Bianchi – la consultazione sarà facile, con un motore di ricerca semplificata e un piccolo software in grado di organizzare preventivi».

Le ultime cinque agevolazioni fiscali per comprare casa

Bonus in scadenza. La fine dell'anno significa anche il termine delle detrazioni Irpef sui lavori edili e sugli interventi di riqualificazione. Ma altri sconti spariranno

COMO

Bonus, eco-bonus e agevolazioni fiscali. Se la gran parte di queste misure sono state confermate ancora per tutto il 2017, è altrettanto vero che queste agevolazioni sono ormai sulla via della scadenza. Tolto agosto, mese decisamente poco invitante per i lavori in casa, restano solo poco più di quattro mesi per poter approfittare delle agevolazioni e del rimborso anche fino al 75% delle spese sostenute. In particolare si tratta di almeno cinque diverse tipologie di sconti fiscali in scadenza a breve e far queste ci sono risvolti interessanti anche nel caso delle cosiddette ristrutturazioni fai da te.

Tra i bonus casa confermati nel 2017 ci sono quindi almeno cinque tipi di agevolazioni che molto probabilmente non verranno riconfermati per l'anno prossimo. In realtà, una di queste, nonostante non sia molto coAnzi uno, sebbene non molto conosciuto, in realtà è già scaduto il 30 giugno: fino a poco più di due settimane fa, infatti, era possibile acquistare case all'asta, in tribunale, pagando solo 200 euro di imposte di registro, ipotecaria e catastale purché si trattasse di prima casa. Una possibilità, in realtà, di cui pochissimi erano a conoscenza, ma formalmente prevista dal decreto legge sul credito cooperativo (Dl 18/2016) e prorogata di sei mesi dalla legge di Bilancio 2017. Una opportunità quindi che è già scaduta. Ma per non trovarsi di fronte ad altri bonus casa scaduti vediamo invece quali sconti sono "agli sgoccioli" e le agevolazioni che potrebbero facilitare i contribuenti che acquistani un immobile.

Lavori casa:
A fine anno scade la detrazione 50% sul recupero edilizio. La possibilità di recuperare il 50% dei costi dei lavori in casa o come parte di un condominio fino ad un tetto massimo di spesa di 96mila euro è stata decisamente tra le più gettonate tanto che, secondo i dati del Cresme, il Centro studi dell'associazione che riunisce le imprese di costruzione, sono state 1,4 milioni le domande nel 2016. Dopo ben 5 proroghe, questa detrazione del 50% sembra destinata a tornare, da gennaio 2018, al 36% (su una spesa massima di 48mila euro). È importante sapere che i nuovi limiti si applicherebbero anche a lavori pagati ai cantieri nel 2018, ma iniziati nell'anno in corso.

Bonus efficienza energetica
Nel 2016 circa 320 mila contribuenti hanno fatto ricorso all'eco-bonus del 65% per riqualificazione energetica dell'edificio. Dal prossimo anno l'agevolazione potrebbe restare in vigore solo sulle parti comuni dei condomini (e perfino salire fino al 70-75%). In quest'ottica però il 2017 sarebbe l'ultimo anno per usufruirne per unità immobiliari singole.

A cavallo di queste due misure ne emerge una che prende spunto da una richiesta di chiarimento fatta all'Agenzia delle Entrate: se i lavori di ristrutturazione in casa sono fai da te, senza incarico alla ditta quindi, vale la detrazione fiscale al 50 o al 65% (bonus risparmio energetico) prorogata anche fino al 31 dicembre 2017? La risposta del Fisco è stata affermativa ma solo a metà. Nel senso che dato che il preventivo dei costi di lavoro e manodopera non è quantificabile e tracciabile, la detrazione fiscale sarà applicata solamente alla spesa per i materiali. Nella Guida sulle ristrutturazioni Edilizie dell'Agenzia delle Entrate si fa chiarezza su questa ipotesi spiegando che "può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati".

Potenzialmente tutti i lavori di ristrutturazione che richiedono l'investimento in materiali e materie prime sono detraibili. Pensiamo ad esempio alla realizzazione di un muretto di cinta, cambio infissi o pavimento etc.

Non solo: se i lavori di ristrutturazione fai da te sono tali da migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, il contribuente avrà diritto al bonus pari al 65%. In questo caso, però, il contribuente avrà onere di interpellare un tecnico abilitato in grado di fornire un certificato APE (l'attestazione di prestazione energetica) prima dell'inizio dei lavori e dopo per attestarne il miglioramento. Le spese per il rilascio del certificato Ape dovranno essere documentate per poter essere portate in detrazione.

Rientrano in questa categoria: la sostituzione dei serramenti con infissi coibentati; l'installazione di pannelli isolanti a parete; l'installazione di pavimento isolante; la sostituzione della caldaia; la sostituzione impianto di riscaldamento con un impianto a biomassa e l'installazione di una copertura isolante.

Acquisto casa efficiente
Anche chi compra abitazioni ad alta efficienza energetica (classe energetica A e B) ha diritto oggi a bonus che però stanno per essere cancellati: dal 2018 infatti non sarà più disponibile la deduzione del 20% in otto anni sul prezzo delle case comprate a scopo investimento locazione, introdotta nel 2014 (e poco usata a dire il vero); e viene meno anche un'altra misura che invece è stata più gettonata: la possibilità di detrarre dall'Irpef il 50% dell'Iva pagata per acquisti di case dal costruttore in rate di dieci anni.

Flat tax al 10% sugli affitti
Salvo proroghe dopo il 31 dicembre 2017 l'aliquota sui canoni maturati dal 1° gennaio si tornerà a pagare l'aliquota del 15% venendo meno la possibilità di optare per la cedolare secca al 10% sugli affitti a canone concordato, introdotta per il quadriennio 2014-17.

50%
ADDIO BONUS LAVORI
A fine anno la misura fiscale tornerà al valore ordinario: 36%

65%
SCOMPARE IL TETTO
Il limite dei 96mila euro per la detrazione delle spese verrà ridotto

La corsa ai benefici

Prestiti e mutui
Priorità alla ristrutturazione
Nel primo semestre 2017 i prestiti per la ristrutturazione della casa (34,5%) si sono confermati tra quelli maggiormente erogati alle famiglie. Gli incentivi fiscali e l'eco-bonus hanno sicuramente determinato questa corsa ai lavori e agli interventi edilizi.

Prestiti più ricchi
Aumenta l'importo richiesto
Dall'analisi emerge che il 19,4% dei prestiti è stato erogato per una durata di 60 mesi mentre il 15,6% per una durata di 48 mesi. L'importo medio dei prestiti erogati si è attestato a 11.495 euro, in aumento sul secondo semestre 2016.

L'età fa la differenza
Il rapporto di lavoro è decisivo
i prestiti maggiormente erogati sono stati quelli nella fascia d'età 36-45 anni con il 38,7%, seguiti da quelli di fascia d'età 46-55 con il 26,9%. L'86,1% dei prestiti è stato erogato a persone con un contratto a tempo indeterminato.

Slitta l'incarico e il viadotto resta chiuso

Viabilità. L'ingegnere strutturista che dovrà redigere la perizia avrebbe dovuto già essere stato individuato
Il dirigente: «Preferibile un secondo preventivo, sceglieremo tra una settimana». Obiettivo: cantiere in agosto

Slitta di una settimana l'affidamento dell'incarico all'ingegnere strutturista che dovrà occuparsi di valutare lo stato del viadotto dei Lavatoi, che collega l'Oltrecolle alla Canturina. Giovedì scorso, durante la conferenza convocata in Comune, il dirigente del settore Strade Donatello Ghezzo aveva assicurato che «l'incarico all'ingegnere sarà formalizzato al massimo all'inizio della settimana prossima, non si tratta di un professionista con attività sul territorio comasco». Ieri, però si è appreso dello slittamento di una settimana. «In accordo con il responsabile del procedimento - ha spiegato ieri lo stesso Ghezzo - si è ritenuto di richiedere un'ulteriore offerta, nonostante la normativa ci consenta di richiedere un solo preventivo per incarichi al di sotto dei 40mila euro. L'Autorità Anticorruzione, però, nelle sue linee guida ritiene preferibile che il confronto avvenga comunque tra due preventivi. Abbiamo quindi richiesto una seconda offerta e l'individuazione del professionista avverrà la prossima settimana».

Il viadotto che collega l'Oltrecolle alla Canturina è stato aperto il 31 maggio del 2003

Le soluzioni sul tavolo

A questo punto sarà impossibile, come previsto inizialmente, arrivare con i risultati degli approfondimenti entro fine luglio. Obiettivo dell'amministrazione comunale, così come ha fatto presente il sindaco **Mario Landriscina**, resta quello di effettuare la prima tranche di lavori - quelli per la messa in sicurezza urgente dei cosiddetti "pulvini" (cioè gli appoggi sulle strutture portanti del ponte) - entro agosto in modo da poter riaprire al transito dei mezzi pesanti (oltre le 7,5 tonnellate) prima dell'inizio delle scuole. Il tempo, ad ogni modo, stringe anche perché l'appalto per i lavori dovrà essere dato nel giro di pochissimo tempo se si vogliono realizzare i lavori in agosto. Ancora non è stato deciso se il viadotto dovrà essere chiuso al passaggio di tutti i veicoli, quindi comprese le automobili, oppure se si potrà lavorare mantenendo aperto il collegamento. Un'altra opzione che sarà al vaglio sarà quella del lavoro notturno, anche se vista la delicatezza dell'intervento non è automatico che si possa applicare.

> La giunta contava di avere i risultati delle analisi entro fine mese, ma sarà impossibile

La fase due

Il piano di intervento prevede che successivamente ci sia un intervento più strutturale, per il quale è necessario un progetto dettagliato. I costi stimati parlano di una spesa complessiva che potrebbe arrivare al mezzo milione di euro.

G. Ron.

Scheda

L'apertura
Il taglio del nastro avvenne il 31 maggio del 2003 dopo 1.104 giorni di cantiere (con un anno e mezzo di ritardo rispetto ai tempi previsti). Per i 650 metri di strada, di cui 525 sopraelevati, che consentivano di bypassare via Muggiò, via Turati e via Donatori di Sangue vennero spesi 11 miliardi di lire. In pratica 5 milioni e mezzo di euro. Per l'appalto ci fu una maxi gara, con 97 offerte

I primi problemi
Nel 2009 il Comune riscontra i primi problemi. Prima un intervento tampone urgente per un impegno di spesa presunto di 68mila euro (assegnati alle imprese Engeco di Erba e alla Gini di Grandate) a cui è seguita l'asfaltatura per 194mila euro

La chiusura nel 2012
Nel giugno del 2012 scattò una nuova chiusura. Prima totale (per due settimane) e poi parziale per la realizzazione dello svincolo a due livelli nell'ambito della tangenziale. Il cantiere avrebbe dovuto durare 18 mesi, in realtà la riapertura completa del viadotto avvenne due anni dopo, nell'agosto del 2014

Cintura urbana

Prigionieri del traffico di 45 mila auto

L'emergenza. Tavernerio e Lipomo soffocano mentre si torna a discutere del secondo lotto della tangenziale
Dodici minuti per percorrere meno di tre chilometri. E che cosa accadrà con le scuole riaperte e gli uffici in attività?

TAVERNERIO-LIPOMO

Il bello della vicenda è che siamo alla metà di luglio. Con le scuole chiuse, le automobili delle preoccupate mamme comasche chiuse in garage, gli uffici e le fabbriche che da tempo hanno cominciato il turn over delle ferie. In altre parole, il traffico è dimezzato rispetto al tran tran quotidiano che - numeri alla mano - su questo tratto di provinciale certifica il passaggio di 45 mila veicoli al giorno.

Eppure il caos è esattamente quello di prima o quasi. Dalla rotonda di Tavernerio (Mercatone Uno) fino a quella di Lipomo (Esselunga) ci sono 2.800 metri di strada per un tempo di percorrenza che i navigatori valutano in 4 minuti. In condizioni appena accettabili e nel rigido rispetto dei limiti dei velocità.

La situazione

Peccato che ieri mattina, giorno scelto per una banalissima prova su strada, di minuti ce ne siano voluti 12, nonostante l'orario scelto non fosse quello di punta (dalle 9.36 alle 9.48) e non ci fossero incidenti o rallentamenti particolari. La dimostrazione, se si fa riferimento al dibattito viabilistico in corso in questi giorni, che il secondo lotto della tangenziale di Como è qualcosa di più del vezzo di qualche politico di turno. Ma una autentica necessità, certificata da mille studi in tempi non sospetti e che ora esplode in tutta la sua chiarezza alla luce dei problemi del ponte dei Lavatoi di Camerlata e della chiusura di via Rienza.

Non bastassero questi problemi, ci sarebbe poi il cantiere che è stato aperto a Tavernerio, proprio sulla vecchia Briantea per la realizzazione - sulla destra di chi viaggia verso il capoluogo - di un piccolo centro commerciale. Un intervento che nelle intenzioni assicurerà ulteriori servizi a quella parte di paese e che consentirà la realizzazione di un marciapiede. Ma che, per ora, sta provocando ulteriori rallentamenti al traffico. E, a lavori conclusi, la situazione non sembra essere destinata a migliorare: lo spartitraffico in cemento in corso di realizzazione costringerà i veicoli in transito a rallentare ulteriormente, per non parlare del traffico strettamente legato (in entrata ed in uscita) alle attività commerciali.

> A complicare la situazione anche il nuovo centro commerciale

Tanti ostacoli

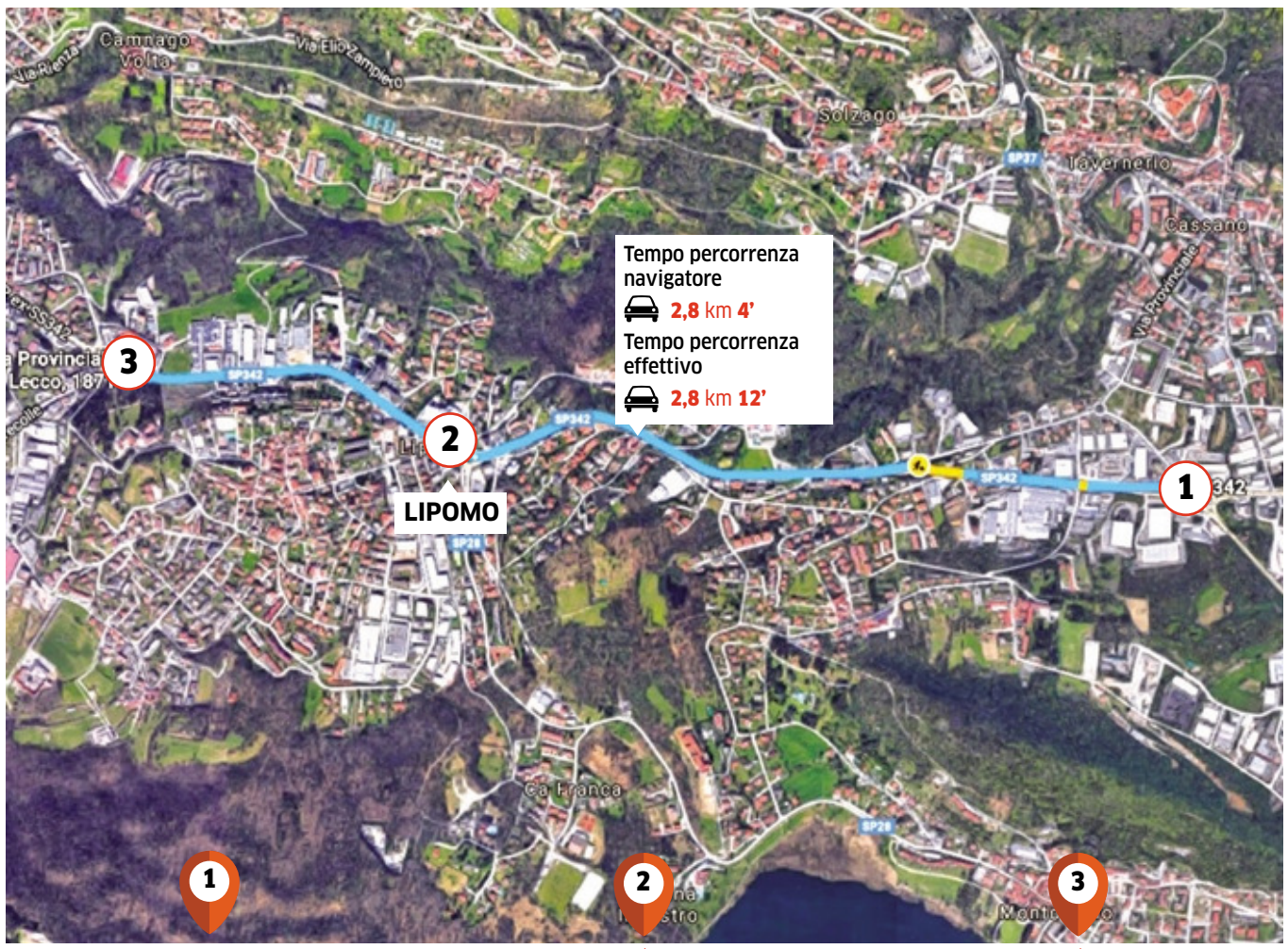
Non si avvertiva il bisogno di ulteriori ostacoli, concordano un po' tutti gli automobilisti. Perché il caos, quello vero, comincia già all'altezza della grande rotonda che collega la Como-Bergamo (da Orsenigo) con la Lecco-Como (da Albese). Trovarsi in coda all'altezza del supermarket Carrefour di Tavernerio rientra nell'ordine delle cose. E quei 2,8 chilometri fino alla rotonda dell'Esselunga di Lipomo spesso sono una vera e propria via crucis. Con il beffardo display luminoso di Lipomo che invita a non superare i 30 chilometri orari... Magari, viene da sorridere il più delle volte.

Inutile aggiungere che i pendolari (chi si muove per lavoro, soprattutto) hanno già sperimentato qualsiasi possibile alternativa. A partire da quella dell'attraversamento di Montorfano: strade comunali con traffico pedonale sostenuto e che inevitabilmente faticano a reggere il peso di una viabilità per la quale non erano state costruite.

Morale? Di fronte a 45 mila veicoli il giorno certificati a Lipomo (e con punte di 60 mila nelle ore di punta) il secondo lotto della tangenziale è quasi vitale. Per non rimanere in coda per metà della vita. E per consentire a chi abita a Tavernerio e Lipomo di tirare un sospiro di sollievo. Nel senso più letterale del termine.

E. Gal.

La prova



LA PROVINCIA
VENERDÌ 21 LUGLIO 2017

Nuovo "listino" delle costruzioni «Una garanzia anche per le gare»

Edilizia. Positive reazioni degli ordini professionali allo strumento della Camera di commercio «Riferimento utile e affidabile per i lavori pubblici». Un problema gli sconti, fino al 90%

COMO
ANDREA QUADRONI

L'occasione per proporre un confronto costruttivo con tutti gli attori del settore, per cogliere e accogliere istanze e necessità del mercato. Con questo spirito, ieri, in un affollatissimo auditorum Scacchi della Camera di commercio, si è presentato il nuovo "Listino prezzi delle opere in edilizia in Como".

«È un grande risultato di tutta la filiera dell'edilizia – spiega Gloria Bianchi, componente della giunta – il volume cartaceo è in distribuzione, ed è il primo passo di un lungo percorso di rinnovamento. Sarà una diffusione straordinaria, con oltre 600 copie. Poi, per rendere il "prodotto" contemporaneo, ci sarà l'innovazione del portale web. Dall'autunno, inoltre, sarà disponibile un'app per consultarlo tramite smartphone». Dopo l'intervento di Leopoldo Sdino, Politecnico di Milano, incentrato sui costi e le novità dell'edizione 2017, è stata la volta degli ordini professionali.

Operai al lavoro in un cantiere edile in città ARCHIVIO

Nella pubblica amministrazione

Per Filippo Pontiggia, in rappresentanza degli ingegneri di Como, «non può che essere di buon auspicio lo strumento del listino per lo sviluppo del settore edile nel suo complesso. È utile la diffusione e l'"imposizione" dell'utilizzo alla pubblica amministrazione e ai progettisti. Sarà, di sicuro, un riferimento».Elisabetta Cavalleri, vicepresidente provinciale degli architetti , sottolinea come sia «interessante questa edizione, anche perché aver inserito alcune opere che sono specifiche nostro territorio è un passo avanti. È un riferimento per noi professionisti, per i committenti e le imprese, ma, soprattutto per le opere pubbliche. Un discorso da portare avanti riguarda il problema degli sconti, in alcuni casi fino al 90%». Sulla stessa linea di pensiero il presidente del collegio geometri lariano Corrado Mascetti: «Lo strumento del listino è vestito ad hoc per il nostro territorio. Concordo: ho visto sconti davvero alti con professionisti arrivare da altre Regioni con ribassi altissimi, ed è molto discutibile». Per Orazio Spezzani, presidente del collegio dei periti, la sinergia messa in campo «ha prodotto un vero servizio a favore di tutti. Fra tutti gli argomenti trattati ho trovato molto interessanti due aspetti: la parte introduttiva sulle norme generali e l'incidenza della manodopera». Soddisfazione anche da parte dei costruttori, come testimoniato dal presidente Francesco Molteni: «Un lavoro fondamentale, che analizza le voci territorio. La speranza: un listino che si diffonda e serva a costruire i giusti prezzi per le opere in gara, così da garantire una sana e libera concorrenza».

C'è anche un capitolo per le opere lacuali

Le principali novità di quest'edizione del Listino riguardano l'inserimento di un capitolo dedicato alle opere idrauliche e lacuali; la revisione dei capitoli dedicati alle opere da serramentista, alle opere da fabbro e carpenteria metallica; la definizione dell'intervento tipo; la previsione dei fattori di varianza del costo di costruzione e dell'incidenza della manodopera; l'indicazione dei costi standard per tipologie edilizie. Un altro valore aggiunto dunque per uno strumento che, da anni, costituisce un indispensabile punto di riferimento per gli operatori nei rapporti con i committenti, ma anche per gli enti e le istituzioni nelle attività di programmazione e controllo e per i consumatori per rilevare affidabili quotazioni di mercato.

Il Listino riporta oltre 6mila voci inerenti l'ambito edilizio, dai noleggi ai materiali, dalla manodopera alle opere finite, fino ai costi in materia di sicurezza, prevenzione e tutela della salute e dell'igiene nei luoghi di lavoro. Il criterio con cui avviene la rilevazione telematica dei prezzi, poi, garantisce un alto grado di attendibilità ai valori riportati e un preciso riferimento all'ambito comasco, grazie alla professionalità degli informatori appartenenti a imprese del territorio.

Si è provveduto inoltre a comparare il prezziario di Como con i principali listini regionali e nazionali, oltre che con quello della vicina Svizzera, in termini di struttura, declaratorie e prezzi.

A. Qua.

«Le stime sbagliate? Affossano le opere»

Lo studio

Una crisi lunga 10 anni e 6mila posti di lavoro persi sul territorio. Il listino diventa ancora più importante, anche alla luce delle criticità presenti a livello nazionale, come sottolineato da **Leopoldo Sdino**: «In 9 casi su 10 – dice - i costi dei progetti edilizi sono sottostimati. I costi reali superano mediamente del 28% quelli stimati. La sottostima dei costi non è diminuita nell'arco degli ultimi 70 anni, quindi l'esperienza non è servita a determinare stime più esatte. L'errore non sembra casuale, ma piuttosto una manipolazione strategica».

Per capirci, in Italia ci sono circa 883 opere incompiute per errori di preventivazione, l'88% dei cantieri è in ritardo rispetto ai tempi previsti e,nelle opere pubbliche, l'aggravio medio dei costi è del 38%: «Per completare le maggiori opere incompiute - conclude - servirebbero almeno 200 miliardi di euro, pari al 60% del costo totale». L'ultimo intervento è stato di Giorgio Rigoldi e Davide Stefano Caspani, (Digicamere) incentrato sugli sviluppi futuri sul web e tramite app.

Redatto dal Politecnico Già tirate seicento copie

Il volume

La Camera di commercio ha accolto le sollecitazioni della Prefettura e le richieste di profondo rinnovamento lanciate dal mondo imprenditoriale, affidando al Politecnico di Milano l'attività di supervisione e implementazione del prezziario, stilato dall'apposita Commissione, istituita presso l'ente camerale, composta di esperti delle associazioni di categoria e dagli ordini professionali del territorio. Il lavoro accurato con l'ateneo ha permesso di arrivare a quasi 350 pagine, un centinaio in più rispetto al passato. Il primo numero del Listino ha visto uscire oltre 600 copie con un impegno straordinario da parte dell'ente camerale.