

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**19 - 25 febbraio 2018**

# Camere commercio Decreto in arrivo e Calenda a Como

## Como Lecco

A giorni la firma  
sul provvedimento  
Domani il ministro  
farà tappa in città

— Fusione delle Camere di commercio di Como e Lecco, si accelera. Tanto che in Friuli – dove c'è un radicato fermento anti aggregazione – i giornali anticipano che il ministro Carlo Calenda avrebbe firmato il decreto e arriveranno subito i ricorsi da parte di alcune Camere coinvolte nel territorio.

I media in questione citano fonti «ufficiose ma precise». Perché in effetti l'ufficialità sulla firma non c'è ancora. L'unica realtà per ora è una riunione convocata da Unioncamere a Roma giovedì 22 febbraio, per i segretari generali degli enti interessati dagli accorpamenti della riforma Madia. Il che dovrebbe significare notizie certe su come procedere dopo tante attese.

Anche in virtù di queste ultime novità, la sensazione è che non solo si darà il via agli accorpamenti, bensì ciò potrebbe avvenire in maniera più accelera-

ta rispetto al previsto. Con tutta la prudenza del caso, considerando i precedenti e raccogliendo appunto la minaccia di nuovi ricorsi da parte del Friuli ma non solo: in Sicilia ad esempio c'è un più agguerrito fronte anti fusione.

Como e Lecco infatti avevano già lavorato alla fusione lo scorso autunno ed erano pronte a lanciare la procedura lo scorso 29 dicembre. Solo che a metà del mese era arrivata la sentenza della Corte Costituzionale che dava ragione almeno su un punto ai ricorsi di quattro Regioni.

Si vedrà se in queste ore verrà comunicata la conferma ufficiale della firma al decreto di Carlo Calenda, dopo che il Consiglio dei ministri aveva passato la palla a lui una volta convocata la Conferenza Stato Regioni come richiesto dalla Consulta. Oppure se si dovrà aspettare giovedì.

Il Lario potrebbe ottenere tuttavia una risposta in casa prima di altri: il ministro sarà infatti qui domani alle 17 allo Sheraton Lake Como per un appuntamento elettorale organizzato dal Comitato Più Europa con Emma Bonino.

## Cintura urbana

# Cittadella dello sport Il progetto si sblocca dopo 5 anni di stop

**Villa Guardia.** La Provincia modifica il piano territoriale e approva la variante nell'area della campagna di Brugo. Da valutare cosa realizzare: si ipotizzava anche lo stadio

VILLA GUARDIA

**PAOLA MASCOLO**

Dopo 5 anni si scrive un nuovo capitolo sulla Cittadella dello Sport e della Cultura che, secondo il piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) dovrebbe sorgere nella campagna di Brugo.

Inutile illudersi, del progetto al momento esiste solo un'area delimitata su una mappa e cinque anni di tempo per deliberare una variante. Ma intanto qualcosa finalmente si muove.

### Un lunghissimo iter

Traducendo tutte le sigle in un discorso comprensibile a chi vive bene senza troppi tecnicismi: la richiesta del Comune di Villa Guardia di variazione al Ptcp, ovvero del piano territoriale di coordinamento provinciale, è stata accolta. La variante era stata richiesta perché in una parte dell'area vincolata alla futura Cittadella dello sport e della cultura c'è un'attività produttiva ed

**n** Tra le idee ci sarebbe anche l'Ecovillage, un parco a tema sulla botanica

il suo deposito. Sul PGT del Comune di Villa Guardia, adottato il primo febbraio di 5 anni fa, questo era scritto e così il Comune ha chiesto alla Provincia che venisse fatta la variante. Poi una serie di altre verifiche, tra cui lo stralcio di quell'area dal Piano Cave provinciale, la conferenza delle comunità montane ed aree regionali protette e tutto l'iter della Vas (valutazione ambientale strategica) iniziata nel maggio 2014 ha portato alla delibera provinciale di poco tempo fa.

Se è vero che 5 anni sembrano un'era geologica è anche vero che 17 allegati sul tema, pubblicati sul sito dell'amministrazione provinciale in nome della trasparenza nella sezione "Territorio trasporti e viabilità" e la pubblicazione della variante al piano provinciale nel bollettino ufficiale della Regione (Burl) autorizzavano a pensare che stesse per prendere il via un progetto che riguarda sport, cultura, e magari il nuovo stadio di Como.

E invece, morale della favola, ad oggi si può solo dire che nella zona a sud di via Firenze in cui ci sono 24.800 metri quadrati di spazio già occupati da anni dal deposito della Cartocci Strade, non potrà esserci la Cittadella dello Sport e della Cultura. Attenzione, i 24.800 metri quadrati, di cui parla la variante appro-

vata in consiglio provinciale il 23 gennaio e poi pubblicata sul bollettino della Regione il 14 febbraio, sono un francobollo (circa il 3 per cento) rispetto allo spazio di 800 mila metri quadrati della zona che nel piano territoriale di coordinamento provinciale sono vincolati alla Cittadella dello sport e della cultura.

### Cosa succede ora

La Cittadella dello sport e della cultura nascerebbe, non si sa come, né quando, né con che soldi, nella campagna di Brugo, tra lo spazio dell'elisoccorso (20 mila metri cubi di cemento con grandi vetrate e tetto in erba), la centrale di teleriscaldamento de La Grande Stufa, la piattaforma ecologica comunale, il tracciato della variante della tangenziale di Como (la Pedemontana) e la Cartocci Strade che ha un deposito di fronte alla sua sede, al di là di via Firenze.

Non si è mai parlato esplicitamente di nuovo stadio, ma va da sé che i comaschi in una cittadella dello sport e della cultura potrebbero inserirci uno stadio, oppure, così come presentato nel 2014 ad Orticolario, l'ecovillage, un parco a tema con un'accezione botanica pensato proprio per essere realizzato nella zona riservata alla Cittadella.



Il disegno realizzato nel giugno 2016 che delimita le aree del progetto



L'area dove dovrebbe sorgere in futuro la Cittadella dello sport

### L'assessore Veronelli

## Soddisfazione in Comune «Gettate le basi per il futuro»

Soddisfazione in Comune per la cittadella dello sport e della cultura, ma è una soddisfazione che per il momento si ferma al fatto di avere lo strumento urbanistico (Pgt) in linea al Ptcp della Provincia. «Dopo tante riunioni, procedure e verifiche è arrivata la delibera - commenta Paolo Veronelli, assessore ai lavori pubblici am-

biente e territorio - la decisione del consiglio provinciale conferma che non c'è incompatibilità tra i due strumenti: quanto deciso dal Comune e riportato nel Pgt non è in conflitto con il piano provinciale. Oltre a questo non c'è nessun avanzamento sul progetto di cittadella dello sport e della cultura. La variante però aggiorna la

situazione e precisa le basi per il futuro».

In sintesi la decisione presa a livello provinciale, dopo 5 anni dalla richiesta del Comune di Villa Guardia, che quando fu approvato il Pgt cedeva come sindaco Alberto Colzani, parla del futuro delle aree verdi della campagna di Brugo, a due passi dallo svincolo autostradale e dalla Pedemontana, nei pressi della base dell'elisoccorso e del 118, in un'area che un tempo era stata individuata anche per ospitare il nuovo Sant'Anna. P.MAS.



Il cartello sul punto dove dovrà partire la variante

## Variante di Montano «L'inizio dei lavori entro pochi giorni»

### Montano Lucino

Il sindaco Introzzi assicura:  
«Presto i mezzi all'opera»  
Confermata la realizzazione  
delle barriere antirumore

Ad un mese dall'incontro pubblico fatto tra i cittadini di Montano, il sindaco **Alberto Introzzi** ed il dirigente del settore strade della Provincia, **Bruno Tarantola**, ecco che la nuova strada di Montano, che si farà anche con il contributo di idee dei cittadini, inizia a prender forma con tutte le garanzie del caso.

Il tracciato previsto a Montano dopo 14 anni di attesa deve essere fatto a regola d'arte, questa in sintesi la richiesta dei cittadini e di coloro che vedevano tante criticità sul nuovo tracciato. In particolar modo i cittadini, per voce di Sergio Cerea, ingegnere ambientale residente nelle case costruite da qualche anno nell'area in cui passerà la strada, hanno chiesto particolare accortezza sugli scavi che verranno fatti nei pressi delle fondamenta delle nuove villette.

L'inizio dei lavori è ormai prossimo, come comunicato dal sindaco Introzzi. «Presto

vedremo mezzi e operai all'opera - spiega il sindaco - settimana scorsa la Provincia ha depositato il progetto strutturale dei muri di sostegno in cemento armato previsti nel tratto tra le vie al Forno e Garibaldi - aggiunge tecnicamente il primo cittadino - È stato definito il contratto di subappalto tra l'impresa Rigamonti e quella che eseguirà le opere di scavo e murarie; il subappalto doveva essere approvato dalla Provincia che ha dovuto controllare la posizione della nuova impresa: antimafia, durc, ecc... per questo si sono allungati i tempi. Il Comune ha inviato lettera ai frontisti di via Leonardo e via Garibaldi per fissare i sopralluoghi in modo da verificare lo stato delle case, così che un domani non possano insorgere contenziosi per eventuali danni conseguenti ai lavori».

Insomma, la strada procede con passi ben studiati e soprattutto molto attenti alle garanzie ottenute dai cittadini anche riguardanti la realizzazione di barriere antirumore (che verranno fatte anche se non comprese nell'appalto generale) e, appunto, i lavori di scavo, i primi ad essere eseguiti.

P. Mas.

# Imu dimezzata a chi ristruttura in centro Via la Tasi ai bar che tolgono i videopoker

**Albavilla.** La manovra dell'assessore Mistretta prevede la rateizzazione degli arretrati «Finalmente un bilancio senza affanni». Con 270mila euro riservati alle asfaltature

ALBAVILLA

**SIMONE ROTUNNO**

«Finalmente abbiamo un bilancio approvato senza affanni e con serenità».

Con queste parole l'assessore al bilancio, **Silvia Mistretta**, ha presentato il bilancio di previsione che è stato approvato a maggioranza dal consiglio comunale.

Albavilla quindi torna a respirare e a investire, proponendo anche agevolazioni su diverse tariffe. «È la prima volta in tutti questi anni in cui gestisco il bilancio che posso dire di essere arrivata a chiuderlo con serenità - ha commentato l'assessore - Passati gli anni difficili del patto di stabilità coi suoi vincoli, prima, e del pareggio di bilancio, poi, che limitavano fortemente l'azione amministrativa, ora possiamo tornare a respirare, anche grazie alle politiche portate avanti negli ultimi nove anni. Ciò ci permette di avere più fiducia sul futuro».

D qui una serie di provvedimenti adottati a favore di famiglie e attività.

**Difficoltà**

Sostanzialmente invariate tutte le tariffe sulle tasse comunali, Tasi e Imu, viene però introdotta la possibilità per coloro che ricevono un accertamento di

rateizzare in 12 mesi il pagamento della tassa non versata. «Si tratta di un modo concreto di venire incontro a chi ha difficoltà - ha commentato l'assessore - Ci è sembrato giusto poter venire incontro alle famiglie e alle persone che hanno avuto o hanno particolari difficoltà. Recuperare poi gli introiti tramite una rateizzazione che conviene al contribuente serve anche per combattere l'evasione. Chi rateizza non avrà maggiorazioni, ma solo l'interesse legale».

Agevolazioni anche per coloro che decidono di intervenire nei nuclei storici del paese: chi riqualifica una bottega storica o ne apre di nuove, avrà uno sconto su Imu e Tasi rispettivamente del 10 e del 50 per cento. Imu e Tasi ridotti a metà anche per chi ristruttura e riqualifica edifici e facciate del centro storico.

**Irpef confermata**

Importante azione inoltre per la lotta alla ludopatia: bar ed esercizi commerciali che dismetteranno le slot machine avranno un taglio della sola Tasi pari al 99,9 per cento. Confermata invece l'addizionale comunale all'Irpef allo 0,8 per cento con fascia esente per i redditi lordi sotto i 13mila euro annui.



Il centro storico di Albavilla. Il Comune ha approvato la riduzione di tasse per chi ristruttura ARCHIVIO

## 428,7

**EURO SPESI AL GIOCO**

Secondo l'indagine de L'Espresso sulla spesa degli italiani ai videopoker nel 2016, ad Albavilla i 20 impianti in funzione hanno fruttato 2,74 milioni. Come se ogni titolare di reddito avesse giocato 428,7 euro.

Esenzione dalle altre tasse per coloro che hanno un Isee inferiore ai 9mila euro.

Investimenti inoltre per asfaltature in paese per un importo di 270mila euro. Previsti poi 300mila euro per completare e sistemare la rete fognaria nella frazione di Saruggia. «Un bilancio al quarto anno di mandato che fa vedere come gli impegni che ci eravamo prefissi siano stati rispettati», ha chiosato la Mistretta.

«In realtà non è così - ha controbattuto il consigliere di minoranza **Franca Anzani** - Così come non ha senso, secondo noi, investire soldi con un mutuo per le asfaltature». Parole alle quali ha replicato il sindaco. «Posso dire che l'80 per cento del programma è stato realizzato - ha affermato **Giuliana Castelnovo** - Per quel che manca abbiamo ancora un anno di lavoro davanti a noi e intendiamo rispettare gli impegni presi».



# Investire sulla casa può rendere fino al 5% all'anno

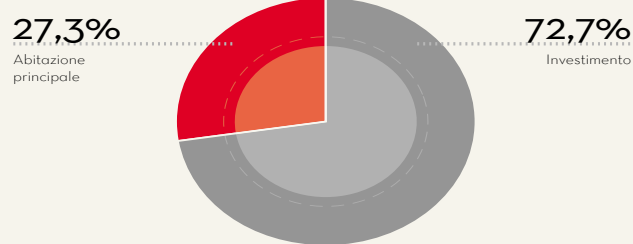
**Il Rapporto.** I risultati dell'ultima analisi di Nomisma sulla rivalutazione degli immobili residenziali per il triennio. Quest'anno valori superiori al 2017

COMO  
SIMONE CASIRAGHI

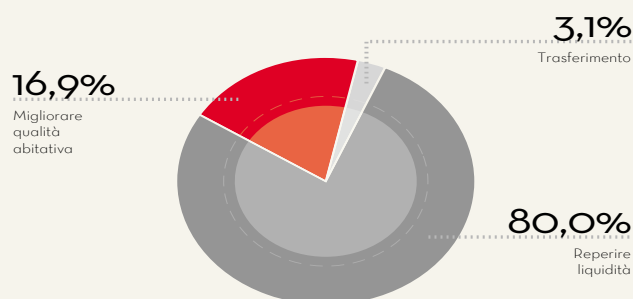
Una casa può arrivare a garantire ai loro proprietari un rendimento lordo medio del 5,5% alla fine di quest'anno. Un valore superiore al livello registrato un anno fa, quando a fine 2017 il tasso di rendimento complessivo medio si è fermato al 4% lordo. La prospettiva di un mercato immobiliare che ha visto crollare i propri valori fino al 35%, inizia quindi a rivedere una reale ripartenza anche in termini di reddito. Oltre che di interesse.

L'ultimo Rapporto di Nomisma, la società di ricerca bolognese, specializzata nell'analisi del settore immobiliare indica questi dati come il risultato finale di un nuovo trend che vede effettivamente il ritorno del mattone al centro di molte scelte su cui puntare i propri risparmi. Lo fa applicando la metodologia del "total return", lo strumento cui si ricorre per calcolare la bontà di un investimento. Il metodo consiste nel

## MOTIVO ACQUISTO NUDA PROPRIETÀ - 2017



## MOTIVO VENDITA NUDA PROPRIETÀ - 2017



confrontare il valore della cifra iniziale investita e si considera dopo un certo periodo il valore finale sommandolo alle cedole o ai rimborsi di capitale incassati lungo quello stesso intervallo di tempo. In base a questo metodo, e calcolato sulle città capoluogo di provincia, Como potrebbe registrare a fine 2018 un rendimento medio annuo dei propri immobili residenziali fra il 4% e il 5% con punte, per chi investisse oggi in case di un "total return" medio che sfiora anche il 5,5%. Per esempio, evolvendo allargare a un confronto, Milano lo scorso anno si è dimostrata la miglior città d'Italia per la performance della casa con un tondo 5% e che confermerà anche a fine quest'anno con un ulteriore 5,7% di rendimento lordo complessivo.

Tutti valori, che alla fine, potrebbero giustificare anche un ulteriore fenomeno in corso nel capoluogo comasco: la crescita delle compravendite della nuda proprietà come forma di investimento nel lungo periodo. L'ultima analisi, anche se territorialmente parziale, dell'Ufficio studi di Tecnocasa ha comunque messo in evidenza questo fenomeno in maniera chiara: il 72,7% degli acquisti di questo tipo è finalizzato all'investimento a lungo termine e solo il 27,3% riguarda l'abitazione principale. L'analisi più nel dettaglio di questi dati fa emergere il vero obiettivo sulle motivazioni che spingono i proprietari a vendere ricorrendo alla formula della nuda proprietà (formula di proprietà alla quale non si accompagna un diritto reale di godimento del bene. Tipicamente si riferisce a un immobile del quale si acquisisce la proprietà, ma non il diritto di usufrutto): la maggior parte dei venditori (80%) lo fa per reperire liquidità e quindi per mantenere un certo tenore di vita, oppure per

### La fotografia



### La nuda proprietà

Formule nuove per investire. Resta alta la scelta di compravendita di immobili nella formula della nuda proprietà come investimento. Questa scelta infatti riguarda il 72,7% degli acquisti di questo tipo finalizzato all'investimento a lungo termine e solo il 27,3% riguarda la prima casa.



### Il rendimento

Valori in crescita nel triennio. Come potrebbe registrare a fine 2018 un rendimento medio annuo dei propri immobili residenziali fra il 4% e il 5% con punte del "total return" medio, per chi investisse oggi in case, che sfiora anche il 5,5% lordo.



### La prospettiva

Entro il 2020 indice all'11%. La prospettiva dello studio Nomisma da qui a fine 2020 indica che il "total return" cumulato sui due anni per la provincia comasca prevede valori che sfiorano il 9-10% per l'anno prossimo fino a toccare anche l'11% a fine 2020.

far fronte a esigenze legate all'avanzare dell'età e a volte per sostenere i figli nell'acquisto della casa; nel 16,9% dei casi si cerca di migliorare la propria qualità abitativa. Diversamente, chi acquista lo fa per poter mettere a reddito una parte dei propri risparmi.

Anche se, va sottolineato, il fenomeno pur restando su valori alti sta rallentando: nel 2016 gli acquisti per investimento era al 79%. Segno ulteriore che il mercato immobiliare residenziale - oggettivamente dopo un crollo anche irrazionale dei suoi valori e delle quotazioni nel suo complesso - trova più facilmente una disponibilità di offerta anche sotto il profilo delle tipologie di immobili su cui investire.

Emerge anche dall'età degli acquirenti, più di un investitore su due ha un'età compresa tra 35 e 54 anni (56,9%), mentre i proprietari hanno un'età superiore a 64 anni nel 73,8% dei casi.

Un ultimo dato che completa la fotografia di questo fenomeno è la tipologia di immobili maggiormente scambiate con la formula della nuda proprietà: ne 37,7% delle preferenze si tratta di appartamenti trilocali, seguiti dai bilocali con il 34,4%. Se questo è il quadro scattato al 2018, la prospettiva secondo l'analisi di Nomisma è destinata a consolidarsi ancora nei prossimi tre anni.

Da qui a fine 2020 l'indice che misura il "total return" cumulato sui due anni e per aree e quotazioni immobiliari confrontabili con la provincia comasca prevede valori che sfiorano il 9-10% per l'anno prossimo fino a toccare anche l'11% a fine 2020. Questo significa che i dati a tre anni e relativi a un investimento fatto oggi in una casa potrebbero far registrare a un proprietario un rendimento complessivo lordo fino al 15%.



# Venduto l'ex seminario abbandonato Al suo posto arriva una casa di riposo

**Valbrona.** Una immobiliare di Cantù si aggiudicata l'asta del tribunale per 131mila euro  
Il sindaco Vener ha incontrato la nuova proprietaria: «Anche noi ci avevamo fatto un pensierino»

VALBRONA  
GIOVANNI CRISTIANI

Il seminario è stato aggiudicato all'asta del Tribunale di Como per 131mila euro, si tratta di una cifra decisamente bassa per una struttura di 70mila metri quadrati e 20mila metri cubi anche se in condizioni fatiscenti.

Al punto che anche il Comune di Valbrona aveva fatto più di un pensiero per l'acquisto dell'immobile.

La nuova proprietaria non è ancora tale perché mancano le formalità per l'aggiudicazione, si tratta comunque di una immobiliare di Cantù dietro cui ci sono persone conosciute, l'amministrazione ha già avuto un incontro per la messa in sicurezza dell'area.

#### La messa in sicurezza

In questo primo approccio si è parlato della previsione e indicazione dettata dal Piano di governo del territorio, l'area può ospitare solo una struttura sanitaria ed il sindaco è fiducioso sui lavori in direzione di una casa di riposo.

«Dopo aver saputo dell'aggiudicazione a 131mila euro, pur mancando ancora la definitiva ufficiale, abbiamo chiesto un incontro con la nuova proprietaria – spiega il sindaco di Valbrona Luigi Vener – C'interessava so-

prattutto parlare della messa in sicurezza della struttura, la situazione è visibile a tutti e serve intervenire. In questa occasione abbiamo spiegato che per noi qui si può costruire solo una realtà sanitaria, c'era una certa convergenza perché loro valutano d'inserire una casa di riposo. L'immobiliare di Cantù ed è gestita dalla figlia di un imprenditore conosciuto, ci ha confortato».

Tutto per ora per ora a livello verbale: «Siamo in una fase in cui servono ancora un paio di passaggi prima di arrivare all'aggiudicazione definitiva dello stabile, quindi è chiaro che qualsiasi discorso prematuro. Potrebbero persino rinunciare o passare anni dall'intervento, l'importante per noi è avere qualcuno con cui dialogare anche solo per il problema che rappresenta uno stabile in quelle condizioni».

#### Troppi problemi

L'amministrazione a fronte di una cifra di vendita davvero bassa ha pensato persino all'acquisto: «Il sindaco ci ha pensato e sono state fatte delle valutazioni – spiega il responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica Bassano Giuseppe Pini – Per l'acquisto c'erano un sacco di problemi, la volontà era magari attivare un progetto pubblico-

Il seminario di Valbrona è inutilizzato da molti anni. Ora la cessione ARCHIVIO

**Settantamila metri di superficie e una volumetria di 20mila mc con parcheggi**

privato, il problema principale per il mandato che scade tra non molto, con cinque anni davanti si poteva pensare ad un progetto».

I numeri dell'area per Valbrona sono di grande rilievo: «Si parla di 70mila metri quadrati e 20mila metri cubi, c'è un'ampia

dote di parcheggi tra cui diversi devono restare pubblici. un intervento importantissimo per il paese, il vincolo è l'indirizzo sanitario ma se ci fossero delle proposte condivisibili le valuteremo». No all'edilizia residenziale: «Non c'è mercato in questo momento», conclude Pini.