

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

8 - 14 aprile 2019

Vetrina web per le case comasche

Settanta agenzie fanno squadra

Immobiliare

Il valore in più di trovacasacomo.it è il territorio
«Qui un'offerta certificata»

Da oggi, sul web, per comprare o vendere casa in tutta la provincia di Como, c'è uno strumento di ricerca in più. Si tratta del nuovo portale www.trovacasacomo.it, vetrina degli agenti immobiliari comaschi.

Presentato ieri nella sede di Confcommercio Como di via Ballerini dai vertici di Fiima, la Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, il portale si aggiunge ad altri due canali di comunicazione a disposizione di associati e privati: il sito di Fimaa e il Borsino Immobiliare, obiettivo raggiunto prima della scadenza di mandato dei vertici comaschi. «Abbiamo lavorato con impegno in questi quattro mesi - ha spiegato Mirko Bargolini, presidente Fimaa Confcommercio Como -, tempo utile per testare il progetto, che rappresenta il primo esperimento di lavoro in cui le nostre professionalità si mettono in rete, nato per rispondere non solo alla richie-

sta degli associati, ma anche dei privati». La piattaforma informatica è stata creata seguendo tre fattori principali: semplicità, facilità, velocità. «A nostro avviso mancava uno strumento di ricerca immediato, costruito sulle necessità di un territorio preciso. Lo verificammo quando i clienti arrivano dai noi, non tramite web, ma spinti dai cartelli».

Il menù nell'home page del sito trovacasacomo.it ha poche richieste per permettere a chi vi accede di definire subito la propria ricerca e seguire un percorso selezionato. «Il tutto serve per offrire all'utente una scelta completa, certificata e mirata, mettendo l'utente e anche gli agenti immobiliari nelle condizioni di arrivare ad un contatto diretto con le idee chiare, evitando inutili perdite di tempo». Lo ha spiegato Davide Carnevali, membro di Giunta e Responsabile della Commissione Interna, che insieme a Massimiliano Papa, responsabile dell'area web, ha lavorato al progetto. «Per noi è stato un grande risultato - ha aggiunto Carnevali - creare una piattaforma completa e soprattutto certificata».

Da venti agenzie coinvolte



Marco Mangano, Mirko Bargolini, Davide Carnevali, Massimiliano Papa

in avvio di progetto oggi sono presenti circa in settanta e l'obiettivo è andare oltre, proponendo una vetrina esauriente sugli immobili. «Ma il lavoro da fare è ancora parecchio - ha specificato Bargolini - e si lavora con grande attenzione anche nell'inserire gli immobili. Ciò che oggi verifico è la necessità di fare rete tra professionisti».

Marco Mangano, membro di Commissione Interna e responsabile della formazione ha sottolineato l'interesse dimostrato dagli associati: «Nella navigazione, accanto alla

descrizione molto dettagliata di ogni singolo immobile, appare anche una finestra, che calcola la rata di mutuo sulla base della cifra ipotetica di richiesta e che si aggiorna quotidianamente. Un elemento indispensabile per rendersi conto delle proprie possibilità di acquisto». «Perché ancora oggi - ha concluso Bargolini - in troppi arrivano da noi con le idee poco chiare sulla cifra da sostenere. Il sito sarà chiarificatore e dovrebbe portare agli agenti un probabile acquirente o venditore già alfabetizzato». **Sara Della Torre**

Nuovo Codice crisi d'impresa Seminario per le imprese

Ance Como

Il Nuovo Codice della crisi d'impresa, entrato in vigore lo scorso 16 marzo, introduce importanti cambiamenti nella gestione amministrativa delle aziende.

Per questo motivo è utile essere informati per conoscere i cambiamenti intervenuti e provvedere già agli immediati adempimenti.

A supporto delle imprese, Ance Como ha organizzato un incontro informativo che si svolgerà martedì 16 aprile nella sede dell'associazione in via Briantea 6. Parteciperanno: Marco Fumagalli, avvocato esperto in diritto societario; Filippo Bonilauri, dottore commercialista e revisore contabile e Antonio Moglia, funzionario Ance Como. Il nuovo Codice ha l'obiettivo di riformare in modo organico la disciplina delle procedure concorsuali, con due principali finalità: consentire una diagnosi precoce dello stato di difficoltà delle imprese e salvaguardare la capacità imprenditoriale di coloro che vanno incontro a un fallimento d'impresa dovuto a particolari contingenze.

Il Comune vara le alienazioni

All'asta anche l'ex Baden Powell

Presentato in commissione il piano per reperire fondi



Pettignano

Questi immobili hanno bisogno di interventi strutturali molto pesanti

Complessi edilizi in cerca d'autore (e di futuro) per fare cassa e in tal modo tentare di migliorare i servizi alla cittadinanza.

Il Comune di Como ha bisogno di soldi da investire nella messa in sicurezza di scuole, impianti sportivi, giardini e cimiteri e pertanto ha deciso di mettere all'asta nuovi immobili. Uno in particolare rischiava di diventare la ennesima "Ticosa" di Como, dopo anni di incuria.

In Commissione consiliare IV a Palazzo Cernezzini l'assessore al Patrimonio Francesco Pettignano ha presentato ieri il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'anno 2019 e del triennio fino al 2021.

Diversi i nuovi immobili comunali messi all'asta dal Comune di Como. Tra questi anche un immobile di pregio, l'ex orfanotrofio di via Grossi, già scuola Baden Powell, per la verità già all'interno del piano alienazioni della precedente giunta, che però non aveva portato ad alcun risultato e a nessuna manifestazione di interesse immobiliare concreta.

All'inizio del decennio si pensava di farne un collegio universitario a Como. Un progetto voluto fortemente da Univercomo che mirava a trasformare la ex scuola Baden Powell in



Uno scorcio della vasta struttura di via Tommaso Grossi, dove un tempo sostavano i senzatetto, ora messa in vendita

una struttura da dedicare agli studenti in trasferta. Uno spazio per i fuorisede di Insubria, Politecnico, Accademia Galli e Conservatorio. Ma senza gli opportuni finanziamenti non si arrivò a nulla.

E così l'assessore al Patrimonio Pettignano è tornato a inserire nel piano alienazioni l'ex orfanotrofio di via Grossi, enorme quadrilatero di cemento nel cuore di Como dove il tempo sembra essersi fermato nel momento preciso in cui venne eseguito l'ultimo sgombero.

Era il mese di ottobre del 2011 quando le forze dell'ordine irrupero nella Baden Powell, trovando numerosi disperati e senzatetto che vi avevano fissato la loro triste dimora. Da allora, tutto sembra essersi cristallizzato tra spazi abbandonati, locali pubblici ancora in attività e una desolante sensazione complessiva di abbandono.

«Abbiamo deciso di inserire un immobile di pregio come l'ex Baden Powell - ha detto ieri Francesco Pettignano - perché le

casce devono essere rimpinguate, oltretutto questo genere di immobili ha bisogno di interventi strutturali molto pesanti che il Comune non riesce a garantire».

«Ho inserito nel piano alienazioni - ha detto Pettignano - anche una porzione di immobile di Camnago Volta pari a 370mila euro, un negozio di via Cesare Cantù per 850mila euro e un compendio mobiliare in via Virgilio che consta di un ristorante, un appartamento e un magazzino».

IERI LA PRESENTAZIONE

Un portale per vendere casa



Confcommercio ha presentato ieri (*foto*) il portale trovacasacomo.it, network dove i professionisti di settore potranno pubblicare annunci immobiliari e condividere le richieste della clientela. Il portale nasce dalla convinzione che la collaborazione tra agenti sia un elemento positivo sia per i professionisti sia per la clientela. Il portale è facilmente consultabile, il funzionamento è semplice e l'iscrizione è gratuita. Per vendere una casa a Como - secondo l'Ufficio studi di Tecnocasa - servono 190 giorni, ovvero oltre 6 mesi. Leggermente di più rispetto alla media registrata per gli altri capoluoghi di provincia (151 giorni).



Il microcredito per finanziare B&B e case vacanze

L'accordo. Firmata una collaborazione fra il Consiglio nazionale degli architetti e l'ente del Microcredito per recuperare case da destinare ad attività turistiche

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Il mercato immobiliare sta recuperando terreno anche su nuovi fronti. Una nuova frontiera si sta facendo avanti, e in maniera significativa. Una richiesta di abitazioni che intercetta domanda e offerta sul mercato dell'housing e della micro-ricettività strettamente legata ai nuovi fenomeni turistici. E viene avanti con il supporto tecnico e la garanzia dello Stato che il microcredito può offrire. Come una città importante e sempre più turistica.

Una località interessante con un patrimonio immobiliare di grande qualità che, grazie anche al recupero di zone una volta industriali e oggi destinate a realizzare esperienze di architettura urbanistica contemporanea, può fare una ulteriore differenza sia nel leisure che nel business.

Intanto, le compravendite sono infatti in aumento, i prezzi iniziano a muoversi almeno nelle

grandi città di provincia e, comunque negli altri capoluoghi si stanno stabilizzando, quanto meno non perdono più valore.

Ma in questi ultimi anni il mercato immobiliare ha dovuto far fronte a nuovi fenomeni sociali, dagli affitti turistici, alle case vacanza fino all'avvento diffuso dei B&B come nuova via per riportare a reddito il proprio immobile, passando da attività di e-commerce e senza dimenticare la rigenerazione urbana che sempre più mira a riqualificare aree ormai in disuso. Questo ha comportato

4,9%

I RENDIMENTI ANNUI

La trasformazione delle case è stato un modo anche per metterle a rendita

un maggiore interesse per il mercato immobiliare come forma di investimento, alla luce anche del fatto che, i rendimenti annui lordi, intorno al 4,9% per il segmento residenziale, sono decisamente appetibili. Le ultime analisi, poi, concentrate sulla disponibilità di spesa, come propensione delle famiglie a investire nel mattone, hanno evidenziato che c'è stato un leggero incremento nella fascia fino a 119 mila euro e in quella compresa tra 250 a 349 mila euro. Sono gli stessi range di spesa in cui si muovono anche gli investitori

350.000

LA DISPONIBILITÀ DI SPESA

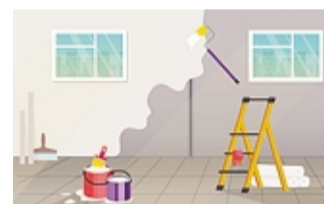
Sale ancora il livello di budget di chi è deciso a investire

che decidono di orientarsi con le loro operazioni finanziarie sul mattone. Il nuovo fronte su cui si sta muovendo il mercato immobiliare guarda proprio a questi fenomeni. Approfittando anche di nuovi strumenti ormai in arrivo, come quello appena presentato e che emerge dall'accordo tra il Consiglio nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (Cnappc) e l'Ente nazionale per il Microcredito (Enm) sulle misure di micro-housing a disposizioni di professionisti e neoimprenditori.

La misura non di poco conto proprio perché si focalizzerà sul micro-credito per l'housing, una misura ingegnerizzata che prevede il finanziamento e l'erogazione di servizi di assistenza tecnica e di tutoraggio a favore di persone in possesso di partita Iva, di proprietari o affittuari di immobili e di case, che intendono utilizzare i propri edifici per ricavarne o avviarne un'attività micro-ricettiva di tipo extra-alberghiero, quali ad esempio B&B, case vacanza e affittacamere.

Una leva per il turismo Il finanziamento che viene concesso comunque vincolato ad interventi precisi: i proprietari o affittuari, infatti, possono fare richiesta di micro-credito per finanziare interventi e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di messa a norma degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di pratiche edilizie e di avvio attività attraverso la competenza e consulenza professionale degli architetti. In questo solco, si inseriscono anche tutte quelle iniziative di recupero immobiliare che possono trasformarsi in ulteriori spinte per incentivare micro-interventi di riqualificazione, anche se in scala minore, del patrimonio edilizio privato e pubblico esistente.

Le nuove regole



Il nuovo accordo

Finanziamento ai professionisti Firmata una collaborazione tra il Consiglio nazionale degli Architetti e l'Ente per il Microcredito (Enm) sulle misure di micro-housing a disposizioni di professionisti e neoimprenditori. La misura è di tipo finanziario e si focalizzerà sul micro-credito per l'housing.



Il contenuto

A chi è rivolta la misura

Proprietari o affittuari possono fare richiesta di micro-credito per finanziare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di messa a norma degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche di pratiche edilizie.



Gli obiettivi

Finanziare il recupero di case

Si inseriscono tutte quelle iniziative di recupero immobiliare che possono trasformarsi in ulteriori spinte per incentivare micro-interventi di riqualificazione. Punti qualificanti i progetti innovativi anche per materiali e tecniche.

Punti qualificanti di questi percorsi restano comunque i progetti che si presentano sul mercato con una proposta all'avanguardia nelle tecniche, nei materiali e nella prospettiva sicuramente vantaggiosa per chi decide di aprire un'attività innovativa proprio nel settore turistico. Non siamo ai livelli di interventi agevolati come quelli previsti dalla famiglia degli eco-bonus, ma questa nuova misura certamente stata messa a punto per sostenere, da un lato, la "messa in regola" dei locali. Mentre sul fronte più strettamente commerciale o turistico, viene esplicitamente considerato un'utile spinta a sviluppare abitazioni, case o anche immobili che possano attirare una tipologia di turisti specifica, che ama viaggiare allo stesso tempo soggiornare in ambienti familiari che offrono esperienze più autentiche in luoghi paesaggisticamente e storicamente rilevanti. Un ulteriore incentivo, insomma, per un target in forte espansione.

L'opportunità professionale Sul fronte, invece, più strettamente professionale, questo accordo con l'istituto del microcredito viene considerata una importante collaborazione e una spinta per la categoria degli architetti a inaugurare un nuovo modo di operare nel settore della micro-ricettività, attraverso nuove conoscenze nell'ambito della microfinanza, settore finora inesplorato.

La filosofia di fondo resta comunque importante e sulla quale i due soggetti in campo vogliono spingere molto: un'opportunità professionale in linea con l'obiettivo di valorizzare e rigenerare il patrimonio edilizio esistente cercando allo stesso tempo di contrastare abusivismi, derogare alle norme sulla sicurezza strutturale, impiantistica ed energetica.