

Tra gli stand

Studi notarili tra i protagonisti  
«Cresce l'interesse per le case»

In questi tre giorni... persone si sono rivolte allo stand del notai lariani, che offriva consulenza gratuita. Un dato che Luca Donegana, segretario lombardo di Federnotal, considera positivo. «È la prima volta - rimarca - che siamo presenti. Il nostro ingresso è

edizione... avvicinarsi ancora di più ai cittadini. In questa operazione si è mosso il Consiglio notarile di Como e Lecco, assieme all'associazione notarile lecchese. Non è mancato un convegno, domenica, dedicato a

Il presidente del Consiglio... stretti riuniti di Como e Lecco ed Ersilio Secchi, presidente del tribunale di Lecco. Con la crisi, proprio gli acquisti all'asta sono

sociali del notariato... ma che l'interesse ad acquistare casa sta crescendo. M. Lusa

# Meci, la svolta L'edilizia punta sul paesaggio

**Bilanci.** Diecimila visitatori alla rassegna di Lariofiere Ambiente e turismo come volani per l'economia

ERBA  
MARILENA LUALDI

Il paesaggio ha una valenza economica. E investire nel turismo è un volano per il territorio: a patto di non perdere di vista due caratteristiche, chiarezza e capacità di pubblico e privato di procedere insieme.

Il mondo dell'edilizia esce dalla chiusura di Mecì - diecimila i visitatori di questa edizione - con questa convinzione rafforzata, come osservava ieri il presidente del comitato organizzatore Paolo Valassi: «Abbiamo le nostre eccellenze da Villa Serbelloni agli altri gioielli di Como e di Lecco. Abbiamo un ottimo dialogo con la Regione, che ha accolto le nostre istanze con l'assessore Mauro Parolini. Speriamo di avere sempre più vicine a Mecì anche le amministrazioni locali».

## Le nuove certezze

Dall'anteprema a Torno per Villa Pliniana e "Il Sereno" al dibattito su edilizia e turismo di ieri, sono emersi dei punti di riferimento. L'ha ribadito ancora Valassi: «Ben vengano le realtà nuove, ma attenti anche a quelle esistenti. Oggi ciò che conta è salvare i posti di lavoro, attuali e del futuro. Bisogna costruire, bene».

A Lariofiere l'hanno mostrato strutture molto diverse tra loro nel focus su questo tema nella giornata di ieri. Ma anche i con-

sulenti che hanno tracciato alcune direzioni da seguire. A partire dal finanziamento, con Stefano Melazzini, responsabile del supporto specialistico di Mediocredito italiano, che si è soffermato sui requisiti di valutazione durante il dibattito moderato da Giorgio Cortella. Oggi - ha spiegato Melazzini - un'istruttoria dedicata dalla documentazione specifica di settore (business plan, due diligen-

■ «Oggi conta la tutela dei posti di lavoro, attuali e futuri. Bisogna costruire, bene»

■ «Anche l'energia diventa un tema di compatibilità ambientale importante»

ce, tipologia del contratto tra proprietà e gestore) richiede circa 30 giorni. Il finanziamento poi può arrivare all'80%, con un piano di ammortamento e durata fino a 20 anni.

In queste operazioni ingenti, importante il ruolo del legale come ha chiarito Angelo Rota: «Bisogna avere chiaro il punto di partenza: il quadro delle regole e delle condizioni entro cui ci si muove. Quindi tenere conto dei rischi nel prezzo, predisporre adeguate clausole contrattuali e di garanzia, come pure l'attendibilità dei presupposti a base dell'operazione. Occorre presentarsi all'amministrazione al mercato e ai finanziatori con un quadro completo (criticità e soluzioni)». Con un promemoria importante: le strutture alberghiere - ha decretato il Consiglio di Stato - devono essere annoverate tra gli edifici di interesse pubblico, quindi «dovrebbe esserci collaborazione estrema da parte dell'amministrazione».

## Le parole chiave

Partnership, una parola chiave, portata avanti nelle nuove misure regionali raccontate sabato dall'assessore Mauro Parolini. Ma rischia di mettersene in mezzo un'altra, ha ricordato Giorgio Cortella: burocrazia, capace ad esempio di mettere in fuga investitori stranieri dopo aver appreso i tempi dell'iter. L'architetto Stefano Santam-

brogio ha illustrato tre casi concreti di interventi su lungolaghi a Porlezza, Malgrate e Luino. Ciò che manca oggi è una strategia, si procede solo per casi virtuosi. Con la burocrazia che può pesare sui tempi: Porlezza, finito nel 2007, ha visto le origini nel 1989. L'intervento di Malgrate è durato meno, dal 2006 al 2015, Luino apparentemente pochi anni in confronto ma non senza

complicazioni. «Valorizzare il paesaggio - ha insistito Santambrogio - significa valorizzare l'economia. E prendersene cura poi spetta a noi, a ciascuno di coloro che vive il territorio».

Ecco perché incide un altro elemento che può fare la differenza, citato da Maurizio Ori: «Le camere oggi ce le hanno tutti, concentrarsi solo su quelle è politica che non vede il futuro.

C'è il tema del paesaggio, che pone anche questioni energetiche. E l'energia diventa un tema di compatibilità ambientale importante». Tema ripreso anche da Roberto Vignarca, del parco Lago Segrino.

Insieme, il concetto ancora una volta emerso. Con Malgrate che può essere modello per il Lario, se pubblico e privato remaino dalla stessa parte.

# Como, Lecco e Sondrio Gli esempi che funzionano

## La struttura

Il Sereno a Torno,

I Promessi Sposi a Malgrate e l'albergo diffuso a Sondrio in contrada Beltramelli

Due rami, un unico lago e una prova in comune: incrementare e migliorare l'offerta turistica si può. Anzi si deve, rispettando lo stesso tesoro paesaggistico di cui si gode. Dopo il dibattito su problemi e sulle

opportunità con i tecnici, arrivano gli assaggi sul territorio. Ci sono quelli in corso, anzi appena avviati, come nel caso dell'albergo "I Promessi Sposi" a Malgrate, quelli conclusi ed entrati nel vivo, come "Il Sereno" di Torno (con i Contreras che gestiscono anche la Villa Pliniana), arrivando poi all'esperienza dell'albergo diffuso Contrada Beltramelli, a Tirano. Certo, avere un paesaggio meraviglioso, magari riconquistato aiuta.

Come nel caso dei "Promessi sposi", hanno raccontato l'amministratore unico Fabio Dadati e l'architetto Arturo Montanelli. Quest'ultimo ha alle spalle anche un intervento importante sul fronte comasco come quello dell'Hotel Posta, in uno dei primi edifici Terragni. Dadati l'ha messo in chiaro: in questo momento manca un modello di programmazione e c'è il rischio di puntare su molte strutture, senza avere poi la capacità



Fabio Dadati

di promozione turistica. Se questo progetto è partito, è anche grazie al lungolago rinato con il compianto sindaco Giovanni Codega. Il capitale è arrivato, attratto da questa cornice, fuori da Lecco. Adesso l'intervento è appena iniziato, a gennaio, ha ricordato Montanelli, tra l'altro progettista anche della variante della Tremezzina.

«Nasce come risposta del territorio - ha precisato su quest'ultima - a non accettare opere che lo deturpino, che non modifichino in modo sostanziale l'immagine di qualità che tutti hanno del lago di Como». L'immagine, il fascino, il brand, ciò che ha conquistato anche Luis Contreras, che invece ha già avviato, e con ospiti illustri

(come i designer) "Il Sereno". Accanto a lui, ieri a Mecì il direttore dei lavori Fabio Curcio Valentini. Pure in questo caso un investitore da fuori. «Ci dicevano - sottolinea Contreras - che qui è impossibile lavorare con l'amministrazione, ma non è stato così. Certo, è stata un'esperienza difficile e costosa, non rapida. Ma molto positiva».

Infine l'albergo diffuso, dalla provincia di Sondrio con Fulvio Santarossa, architetto che ha parlato di "Contrada Beltramelli". Una realtà particolare, dove l'ospitalità conduce nella cultura attraverso mostre permanenti o temporanee, percorsi enogastronomici o ancora servizi congressuali. M. Lusa.

