

RASSEGNA STAMPA

12 - 18 ottobre 2020

PUNTI DI VISTA/1 XAVIER FOLINI

Cofondatore a Como, 5 anni fa, di House of Travelers
«Serve un quadro di riferimento normativo»

«Colpiamo chi subaffitta, è un'impresa mascherata»

Sulle norme che regolano la gestione delle case vacanza c'è una grande confusione ed in Lombardia la legislazione, anche da un punto di vista fiscale, è già più stringente rispetto a quella di altre regioni e rispetto al contesto nazionale. Lo sottolinea Xavier Folini, imprenditore che nel 2015, insieme a Mattia Venturati, ha fondato a Como la società di gestione di appartamenti per la locazione turistica The House of Travelers. Oggi l'azienda ha alcuni immobili di proprietà, mentre nella maggior parte dei casi si occupa di gestire i flussi turistici per conto dei proprietari degli alloggi.

«Per quanto riguarda l'ambito fiscale - afferma Folini -, se una famiglia mette a reddito un proprio immobile affidandolo alla gestione di una società come la nostra per le locazioni turistiche, ritengo corretto che venga pagata esclusivamente la cedolare secca; se si procedesse diversamente, infatti, si genererebbe un disequilibrio tra chi affitta a lungo termine e chi sceglie la locazione breve e si condizionerebbe il mercato in modo improprio. Diverso è invece il caso - prosegue l'imprenditore comasco - di coloro che affittano tantissimi appartamenti e poi li subaffittano: questa effettivamente è un'attività imprenditoriale mascherata e come tale andrebbe certamente normata ed adeguatamente tassata.

Per quanto riguarda The House of Travelers - prosegue -, gestiamo le nostre proprietà immobiliari in forma imprenditoriale, con la relativa tassazione. Capisco però gli albergatori - dice ancora Folini - se reputano concorrenza quella di chi subaffitta numerosi appartamenti ed è soggetto solo alla cedolare secca; da questo punto di vista sarebbe effettivamente opportuno individuare una normativa condivisa e chiara a livello nazionale».

Intanto Folini e Venturati, tracciando un bilancio di questo



Xavier Folini

anno complesso, guardano con fiducia al futuro del settore. «Se devo essere sincero - continua Xavier Folini -, non possiamo lamentarci neppure per questa stagione 2020: la crisi è stata pesante, con numerose cancellazioni ma, da luglio in poi, ci siamo ripresi bene, con presenze importanti di stranieri provenienti soprattutto da Belgio, Francia e Germania; in questi giorni stiamo avendo come ospiti moltissimi svizzeri. Certo - afferma ancora l'imprenditore - per quanto riguarda l'andamento dei prossimi mesi occorre capire bene l'evoluzione della pandemia, perché negli ultimi giorni sono arrivate nuovamente alcune cancellazioni da parte di visitatori provenienti dall'estero».

In ogni caso, per il 2021 Folini prevede un grande ritorno del turismo sul lago di Como: «Se saranno allentate le restrizioni e si tornerà a viaggiare con più facilità - afferma -, sono certo che torneranno con grandi numeri gli americani, i russi e gli



«Uno sbaglio aumentare le tasse agli affitti brevi in generale»

arabi: l'interesse e la passione per la nostra destinazione turistica non sono certo venuti meno in questi mesi di crisi».

Negli ultimi mesi, i soci di The House of Travelers hanno proposto anche uno speciale servizio rivolto non solo ai turisti ma anche ai lavoratori comaschi: il deposito bagagli "bag&go", con la possibilità di rilassarsi prima della partenza in un ambiente che offre docce private e un'area lounge con ogni comodità. Sono state inoltre predisposte postazioni in cui il cliente può utilizzare il proprio pc o stampare.

Il servizio è pensato anche per chi lavora a Como ma vive fuori città e si deve fermare per una cena o un altro appuntamento serale. Un'innovazione che testimonia la continua voglia di crescere di questa realtà imprenditoriale.

Durante la fase più acuta dell'emergenza sanitaria e del lockdown, The House of Travelers è stata inoltre la prima società comasca di gestione di immobili ad offrire gratuitamente i propri alloggi a medici ed infermieri. L'iniziativa è stata poi seguita anche da altre realtà del territorio, come la Rent All Como di Simone Majeli.

«Di fronte a questo allarme sanitario - avevano spiegato Folini e Venturati - ci siamo detti che non potevamo stare a guardare con le mani in mano; per questo abbiamo contattato le direzioni sanitarie del Sant'Anna e del Valduce, pronti a mettere a disposizione i nostri appartamenti in città gratis. All'inizio, - hanno detto - abbiamo pensato ai medici che vivono lontano e magari si devono mettere in auto per tornare a casa dopo una giornata massacrante, poi però ci siamo accorti che ci sono anche tante persone che sono state in prima linea in ospedale e semplicemente avevano paura a tornare a casa per non esporre a rischio i loro familiari».

G. Lom.

PUNTI DI VISTA/2 SIMONE MAJELI

L'amministratore delegato della Rent All Como
«Quell'emendamento avrebbe avuto impatto limitato»

«Albergatori arrabbiati ma sbagliano il bersaglio»

La polemica che si è scatenata sull'emendamento presentato in Senato e poi casato, relativo alla tassazione degli immobili destinati alle locazioni brevi turistiche, è "incomprensibile" secondo Simone Majeli, fondatore ed amministratore delegato di Rent All Como, società che gestisce un numero significativo di proprietà destinate ad affitti turistici sul territorio comasco.

«Sinceramente non comprendo la posizione degli albergatori - ci spiega - non è certo con un emendamento come quello che è stato presentato e poi stralciato che si va a normare il business delle case vacanza. Si prenda un caso come il nostro - continua Majeli -: Rent All Como gestisce alloggi per conto di proprietari che molto difficilmente, almeno sul nostro territorio, hanno tre o più appartamenti. Questa norma - afferma ancora l'imprenditore - avrebbe eventualmente colpito i singoli che prendono in affitto numerosi appartamenti, con la clausola del subaffitto, e che quindi effettivamente svolgono un'attività imprenditoriale camuffata da locazione: ma si tratta di una parte estremamente limitata del mercato, specialmente sul nostro territorio. Per attività come la nostra - dice Majeli -, e per la gran parte delle società operative a Como, non sarebbe cambiato nulla: noi svolgiamo già la nostra attività a livello imprenditoriale e veniamo tassati di conseguenza».

Peraltro, secondo l'amministratore delegato di Rent All Como, non è vero che albergatori e gestori di case vacanza si fanno concorrenza: «Si tratta di due mercati diversi - afferma -: il cliente di un hotel non è lo stesso di una casa vacanza; quest'ultimo, infatti, ricerca un tipo di esperienza diversa: vuole vivere in una casa, cerca spazi e non i venti metri quadrati medi di una camera di hotel, non cerca i servizi tipici offerti da un albergo, come il ristorante, ma



Simone Majeli

preferisce individuarli da solo oppure cucinare direttamente in casa. Insomma - dice Majeli - è una scelta diversa: del resto questo mercato è nato, a livello mondiale e non solo a Como, sulla base di una domanda precisa; ora si tratta di un settore importante, che anche sul nostro territorio offre un numero di posti letto superiore a quello degli alberghi, e non può certo essere fermato, soprattutto con una norma che incide sul fronte fiscale per una esigua minoranza e che non avrebbe cambiato praticamente nulla».

Guardando invece alla stagione estiva che ci siamo lasciati alle spalle, c'è certamente un po' di amarezza per quello che il 2020 avrebbe potuto essere e invece non è stato: «Tutti gli indicatori - dice ancora l'ad di Rent All Como - ci segnalavano che sarebbe stato un anno straordinario, con numeri storici; la pandemia purtroppo ha interrotto tutto ed abbiamo quindi assistito ad un film che nessuno avrebbe mai immaginato. Da



«Sentiment positivo per il 2021 Ma tutto dipende dalla pandemia»

febbraio in poi - prosegue - sono arrivate solo cancellazioni; la domanda sulla destinazione lago di Como è però ripresa dal 20 luglio in poi. Questa inversione di tendenza - continua - ci ha consentito di lavorare molto bene almeno per due mesi, con un picco in agosto: l'attività è stata quindi concentrata in quel periodo, ma i risultati sono stati soddisfacenti, soprattutto per una certa tipologia di prodotto, come le ville, per le quali abbiamo addirittura aumentato le tariffe. Una maggiore debolezza - afferma ancora Majeli - si è avuta in città, dove la ripartenza c'è stata soltanto ai primi di agosto ed è calata in settembre».

Per quanto riguarda Rent All Como, in ogni caso, grazie all'incremento delle proprietà in portafoglio, il 2020 dovrebbe essere archiviato con gli stessi livelli di fatturato dell'anno scorso e, in un anno come questo, si tratta certamente di un ottimo risultato.

Tuttavia, è molto difficile pronunciarsi sul prossimo futuro. «In novembre la domanda sarà debole - sottolinea Majeli - e probabilmente anche in dicembre vista la mancata organizzazione della Città dei balocchi; tuttavia la pressione della domanda sulla destinazione sta salendo nuovamente e ci sono già prenotazioni per il prossimo giugno provenienti dagli Stati Uniti: il sentiment quindi è positivo, anche se tutto dipenderà principalmente dall'evoluzione della pandemia».

Il mercato è in ogni caso cambiato, con parametri diversi nella domanda. «Per questo - conclude Majeli - abbiamo incrementato il numero delle proprietà gestite, in modo da offrire soluzioni diverse; segnale peraltro che sta crescendo un segmento di mercato interessate costituito da lavoratori, soprattutto stranieri, che prendono in affitto gli appartamenti per alcuni mesi».

G. Lom.

«Interrare l'autostrada, se Como ci sta»

Infrastrutture

I comuni ticinesi fanno sul serio e aspettano il Comune e Regione Lombardia

«Nell'ambizioso progetto di interrimento dell'autostrada A2 non è solo importante, ma fondamentale la volontà italiana di dar corso all'opera. So che Maslianico è molto interessato all'iniziativa, mi auguro e credo lo siano anche il Comune di Como e Regione Lombardia. Regione che, mi dicono, abbia già valutato una prima bozza di progetto». Le parole del sindaco di Chiasso, **Bruno Arrigoni**, dimostrano con che determinazione il Canton Ticino e la Svizzera intendono portare avanti la partita strategica delle infrastrutture. L'elemento novità dell'ambizioso progetto di interrimento dell'ultimo tratto di A2 - con annessa eliminazione del valico di Brogeda e dei rumorosi



Claudio Zali

ed inquinamenti viadotti al di qua del confine grazie ad un tunnel sotto il "Penz" (l'omologo della nostra "Spina Verde") - sta nel fatto che i cinque Municipi ticinesi interessati dall'opera - Chiasso, Vacallo, Balerna, Novazzano e Morbio Inferiore - hanno incassato il via libera di massima da Bellinzona e dal mi-

nistro ticinese direttamente interessato alla partita, **Claudio Zali**.

«Un sogno, non ancora un progetto», ha precisato lo stesso Zali, che dalle colonne del Corriere del Ticino non ha rinunciato ad una stoccata all'Italia: «Il problema è che al di là del confine trovi qualcuno che oggi è entusiasta del progetto, ma dopo qualche mese non c'è più».

Il dato certo è che Bellinzona ha deciso di scommettere sull'interrimento dell'A2 e il progetto dell'architetto **Elena Fontana** pare aver conquistato Comuni e istituzioni ticinesi. Certo di mezzo ci sono 700 milioni di franchi (leggasi di motivi) per andarci cauti. «Ma è giusto provarci e lo dico anche per i vicini comaschi. L'interrimento dell'A2 porterebbe ad un miglioramento della qualità della vita anche di alcuni quartieri del vostro capoluogo, penso a Sagnino, ma anche a Monte Olimpino e il discorso vale anche per Masliani-

co - osserva ancora Bruno Arrigoni -. Toccherà a Bellinzona ora dialogare con Berna e con l'Ustra, l'ufficio federale che si occupa delle strade. Ma, come detto, sarà importante attivare un canale di dialogo diretto anche con Comune di Como e Regione Lombardia. Noi abbiamo fatto un altro passo in avanti, incassando l'ok di Bellinzona. E il ragionamento tocca anche il trasporto ferroviario, con Chiasso destinato a diventare un riferimento importante per Alptransit nello step successivo all'inaugurazione del Ceneri. E in questo contesto anche Como potrà dire la sua». In Ticino hanno già le idee chiare sui prossimi passi. Ora bisognerà convincere Berna a finanziare lo studio di fattibilità ed a cominciare a ragionare sulle risorse da mettere in campo. «Il futuro dei territori di confine passa anche dall'interrimento dell'ultimo tratto di A2», chiosa il sindaco di Chiasso. **Marco Palumbo**

Cantù



L'arena interna, con il campo da basket e 5.200 posti per il pubblico



Il rendering progettuale del palazzetto di corso Europa con i parcheggi



L'architetto Ivo Redaelli



Un dettaglio dell'esterno

Il punto

Un impianto da 5.200 posti e commercio



Il progetto

In corso Europa, a Cantù, sull'area degli incompiuti Palababele e Palaturra, il progetto di Cantù Next, amministratore delegato Andrea Mauri, prevede un'arena per la Pallacanestro Cantù da 5mila e 200 spettatori, con possibilità di ospitare concerti e eventi; due palestre di allenamento da 200 posti, un'area tre contro tre; un fast food, più la media vendita da 1900 metri quadri, entrambi gestiti da Bennet, già vicino di casa e ora partner nell'operazione; sport bar, pub, ristorante. Valore, al netto dell'investimento Bennet: 15 milioni e mezzo di euro.

Le economie

La cifra verrà coperta dalla equity che Cantù Next come operatore e il costruttore metteranno a disposizione, pari a 4,1 milioni di euro. Quindi, un contributo comunale all'incirca di 3 milioni e 200 mila euro. E il restante 55% in linea di credito. Partner fondamentali, l'Istituto per il Credito Sportivo e l'olandese The Stadium Consultancy. La parte progettuale, a cui rendering sono stati presentati dall'architetto Ivo Redaelli, è già stata depositata in Comune a Cantù. Fra una decina di giorni il piano finanziario.

I tempi

Meno di un anno e i resti del Palaturra verranno spazzati via dalle ruspe. Quel che è stato realizzato in questi ultimi anni, in breve tempo, un mese, un mese e mezzo circa, verrà abbattuto. Si partirà quindi con il costruire il nuovo edificio, verso settembre, ma se sarà possibile guadagnare del tempo, anche prima, nel corso dell'estate. Perché poi il cantiere durerà due anni interi. E siccome l'obiettivo è arrivare a giocare a Cantù la stagione sportiva 2023/24, i margini per intervenire sono di fatto imposti. C. GAL

Nuovo palazzetto modello New York «Sarà una vera arena cuore del tifo»

Parla il progettista. Ivo Redaelli: «Cannocchiale interno ispirato al Madison Square Garden»
«Un'illuminazione speciale consentirà all'impianto di cambiare colore e anche di mimetizzarsi»

CANTÙ
CHRISTIAN GALIMBERTI

«È da tre anni che sto lavorando a questo progetto - dice l'architetto **Ivo Redaelli** - Sono stato anche negli Stati Uniti, abbiamo visto dove è nato il basket». E siccome l'architetto era stato anche a New York, impossibile non chiedere della Grande Mela e del Madison Square Garden.

«Esatto - dice - E senza voler nulla togliere, noi in piccolo abbiamo studiato i modelli, oramai la tendenza è di avere il campo affossato di un paio di metri, effetto arena. I gladiatori saranno i giocatori sul campo, il cuore lo metteranno i tifosi di Cantù. Per una struttura che, ogni sera, potrà cambiare colore, anche mimetizzarsi con la collina alle spalle e il cielo». Co-

si il palazzetto che sarà in corso Europa, nelle parole di Redaelli, punta di un team che ha lavorato al progetto di Cantù Next, già ai tempi in cui si pensava al Nuovo Pianella in quel di Cuccia, prima di cogliere la sfida con l'area, tornata al Comune di Cantù, di corso Europa.

Tutti elementi prefabbricati

«L'inserimento urbanistico è totalmente diverso da Cuccia - spiega Redaelli - ogni luogo ha la sua specificità e caratteristica. Abbiamo provato volumetricamente a porre la struttura nei vari angoli del lotto. Ho voluto creare uno scheletro, perché lo scheletro sostiene il corpo, e perché lo scheletro è composto da tanti elementi, come in una squadra. A livello urbanistico, abbiamo dietro

questa bella collina. Queste costole, che compongono lo scheletro, sono degli elementi che danno una prospettiva verso l'alto. L'edificio non ha mai un angolo: la prospettiva continua verso l'infinito, non trovi mai la fine, è una soluzione senza confine, di continuità».

Paesaggio e ambiente si uniscono alla riflessione sulla materia: «È un guardare al futuro in modo sostenibile, perché sono tutti elementi prefabbricati

■ «Vista del campo da tutti i locali. Sarà un'arena e i giocatori di basket moderni gladiatori»

e quindi facilmente montabili, ma anche modificabili, elementi che un domani possono essere anche allungati o tolti, per aprire ad esempio, nel caso, delle finestre. Possono essere cambiate delle funzioni».

La facciata multimediale

Chicca progettuale, la facciata. «Sarà una facciata multimediale - prosegue - Abbiamo questo sistema di matrici, all'interno di questa rete microforata, che permetterà di cambiare anche il colore, di segnare quello che c'è all'interno. Potranno esserci delle retroproiezioni, si potrà vedere quello che c'è all'interno dall'esterno. Si potranno visualizzare anche gli sponsor. Ogni serata potrà avere un colore e addirittura, quando non ci sarà la serata al palazzetto, a

seconda del colore del cielo, i led lo faranno smaterializzare, come se si mimetizzasse con la collina retrostante. Abbiamo voluto rendere il palazzetto vivo, dinamico e cinetico, quale è lo sport in esso contenuto, il basket».

Da tutti i locali, dallo sport bar al ristorante, si potrà vedere il campo: «Lo spettatore è coinvolto sia nel campo, sia nel suo divertimento. Lo sport sarà ovunque». Oltre all'occhio, il cuore. «Il cuore lo fanno i giocatori, e soprattutto lo fanno i tifosi - conclude - I giocatori possono essere bravi, ma senza i tifosi... io vedo un grande cuore che è la somma di tutti i cuori dei tifosi del Cantù, che sono quelli che fanno sì che ci sia questo sport, questo palazzetto, tutto».

Il sindaco conferma: «Ottimista sul progetto Referendum? Non serve, la fiducia dal voto»

Le sensazioni sulla missione palazzetto Cantù Next di questi mesi, per il sindaco **Alice Galbiati**, sono confermate. «Dopo avere partecipato alla presentazione del progetto, dopo aver parlato con i partner principali dell'operazione, ribadisco il generale senso di fiducia nei confronti del progetto».

È questa una prima considerazione che arriva dal primo cittadino. A cui La Provincia chiede anche una riflessione in merito all'ipotesi di un referen-

dum, vista di buon occhio da **Ruggero Bruni**, capogruppo consiliare in minoranza con il Movimento 5 Stelle, il quale si era così espresso sul futuro palazzetto: «Sicuramente saranno contenti i tifosi della Pallacanestro Cantù. Ma gli altri cittadini, che cosa ne pensano? La città è stata sentita? Forse la città dovrebbe potersi esprimere attraverso un referendum, che sarebbe attuale anche in questo momento. Cantù cosa ne pensa? È interessata? Sono sempre

andato a vedere la pallacanestro, ma voglio capire anche cosa ne pensano 40mila abitanti».

Il sindaco Galbiati: «Sin dalla campagna elettorale non abbiamo fatto mistero di ritenere sportiva la vocazione dell'area di corso Europa e di voler intraprendere un dialogo con Pallacanestro Cantù per verificarne l'interesse - dice Galbiati - Credo quindi ragionevole ritenere che almeno il 60% dei canturini che hanno votato nel maggio del 2019 sia favorevole alla realiz-



Il sindaco Alice Galbiati

zazione del palazzetto e d'accordo con il percorso che abbiamo avviato. Senza dimenticare il finanziamento statale presente nelle casse comunali dai tempi dei precedenti progetti e vincolato proprio alla realizzazione del palazzetto».

Galbiati aggiunge anche una stoccata: «È comunque apprezzabile la proattività del consigliere pentastellato, credo però che ai canturini farebbe più piacere conoscere le ragioni per le quali i 78 milioni di euro che solo un mese fa il consigliere regionale Erba preannunciava in arrivo dal Governo per l'elettrificazione della ferrovia Como-Lecco oggi sono scomparsi. Auspicio allora che il consigliere Bruni si attivi presso il suo referente in Regione per darci una

risposta». Il sindaco Galbiati era presente martedì scorso all'Hotel Sheraton di Milano San Siro. Era intervenuta verso la fine della conferenza stampa: «Mi dicevano che sarei stato il sindaco sotto il quale la Pallacanestro Cantù sarebbe morta, e invece caspita, siamo qui, addirittura a parlare della sua nuova casa. Io ho iniziato il mio mandato e tutti mi dicevano: Cantù deve tornare a casa, Cantù deve tornare a casa. Ci abbiamo lavorato tanto e per i canturini è fondamentale. L'Amministrazione è tutta coinvolta, abbiamo già avuto un primo confronto anche con le minoranze consiliari, proprio perché questo è un progetto che tutta l'Amministrazione di Cantù deve sostenere». C. GAL

Economia

Superbonus 110% Banche e imprese si mettono in rete

Edilizia. Una giornata di confronto sugli incentivi organizzata oggi a Lariofiere da Confartigianato Fagioli: «Grande interesse dei potenziali committenti»

ERBA

MARILENA LUALDI

Tutti a caccia del superbonus 110%: sulle imprese edili si sono riversate le richieste di riqualificazione con questa impronta. Non ci riusciranno tutte, alla resa dei conti, ma intanto il fenomeno che fa spere il mercato, è questo. Dopo gli ultimissimi aggiornamenti con il decreto Agosto diventato legge, ha bisogno però di una serie di chiarimenti: per questo motivo Confartigianato ha organizzato un seminario con banche ed esperti oggi alle 17 a Lariofiere.

L'assalto

Il presidente di Confartigianato costruzioni regionale e provinciale Virgilio Fagioli conferma: «Ormai il 100% delle persone che si rivolgono alle nostre imprese lo fa per il superbonus. Anche chi magari all'interno della casa voleva eseguire altri lavori, che nulla c'entravano, sta valutando di estenderli. C'è un po' la convinzione di poter fare tutto, senza spendere niente».

In realtà le griglie della clamorosamente vantaggiosa detrazione sono rigorose, quindi va svolta un'attenta valutazione. Ma intanto ci potrebbero essere buone sorprese dai riscontri finali: «Siamo ottimisti, probabilmente alla fine una metà di quelle richieste

potrà rientrare» spiega ancora Fagioli.

Una buona notizia per il valore delle case, che potrebbe crescere del 30% e dei posti di lavoro, che ugualmente potrebbero essere alimentati del 30%.

Ricordiamo che il superbonus – precisa il ministero – «eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici».

«Tra le novità introdotte – si ribadisce – è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare dal 15 ottobre 2020 una comunicazione per esercitare l'opzione».

Quali sono gli ultimi ritocchi con la conversione in legge? Ci sono ragionamenti sull'accesso autonomo dall'esterno o sulle asseverazioni dei tecnici abilitati sullo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, questi riferiti alle parti comuni degli edifici. Ma c'è un

altro punto che ha fatto discutere: la partecipazione all'assemblea può essere in videoconferenza, chance che sembra tramontata di recente e creava non pochi problemi vista la difficoltà di organizzare eventi con un elevato numero di persone. «Con il seminario – prosegue Fagioli – speriamo che escano tutti i dubbi, i problemi che la gente ritiene che possano nascere. Si svolgerà non solo dal punto di vista delle imprese, ma anche di tutti gli ordini professionali presenti e delle banche. Siamo in grado di fornire un quadro completo».

Tutti gli aspetti

Il superbonus è un terreno da approfondire alla perfezione: «I passaggi primari – ribadisce il presidente regionale – riguardano le uscite con i tecnici a visionare, bisogna far capire al cliente come investire e poi gestire tutto».

Anche perché non bisogna dimenticare una cosa: nel rigore del superbonus, ci sono anche le verifiche e le sanzioni. Un'altra caccia che è partita, infatti, riguarda le polizze assicurative. Toccano i professionisti che devono pronunciarsi nell'asseverazione, ma non solo. Perché anche la signora Maria – conclude Virgilio Fagioli – risponderà. Informarsi, tutelarsi e partire presto, è la speranza.



Dagli incentivi fiscali una boccata di ossigeno al mercato dell'edilizia

Si salvano le fiere «Molto più sicure dei pranzi in famiglia»

«Sono consentite le manifestazioni fieristiche ed i congressi, previa adozione di protocolli validati dal Comitato tecnico-scientifico». Lo evidenzia l'ultimo Decreto del presidente del Consiglio dei ministri (Dpcm): due righe che hanno fatto tirare un sospiro di sollievo ai promotori delle fiere che temevano

di essere coinvolti nella nuova stretta voluta dal governo in seguito all'incremento di contagi riscontrato nel corso delle ultime settimane. Possono così guardare al futuro con più ottimismo gli operatori di un settore già messo a dura prova dal lockdown.

«In realtà io non ero assolutamente preoccupato - af-

ferma **Fabio Dadati**, presidente di Lariofiere, il quartiere fieristico erbeso -, perché non se ne era mai parlato e soprattutto perché non vedo criticità. Infatti - prosegue Dadati -, nelle due manifestazioni che si sono svolte finora a Erba dopo la riapertura non si è riscontrato alcun problema, né per quanto riguarda gli accessi con il distanziamento, né per la visita agli stand e ancora meno per quanto riguarda bar e ristorante: siamo pertanto soddisfatti del fatto che la nostra attività sia confermata, ma sarebbe stato poco comprensibile fermarla».

Secondo il presidente di Lariofiere, infatti, le considerazioni della comunità scien-

tifica evidenziano che «è molto più pericoloso mangiare con amici e parenti, invitare a casa persone che non si vedono da molto tempo e passare del tempo con loro senza mascherina: in fiera, invece, ci sono rigidi protocolli di sicurezza da adottare e, se vengono seguiti con attenzione come abbiamo fatto e come continueremo a fare, non si corre alcun rischio. Peraltro - conclude Dadati - nelle fiere non c'è spazio per i negazionisti, perché chi è senza mascherina non può neppure entrare».

Lariofiere conferma così tutti i propri appuntamenti, a partire da due fiere di rilievo che si svolgeranno in contemporanea dal 31 ottobre al



Fabio Dadati

l'8 novembre: la Mostra dell'Artigianato ed il Mecì, salone dell'edilizia.

Anche Villa Erba a Cernobbio si sta preparando per due eventi significativi: Comocrea Textile Design Show è in programma il 26 e 27 ottobre

prossimi, mentre Maredimoda è in calendario dal 3 al 5 novembre.

Aefi, l'associazione nazionale degli eventi fieristici, aveva evidenziato nei giorni scorsi come un ulteriore stop avrebbe significato un tracollo per un settore che dovrebbe chiudere il 2020 con una contrazione complessiva del fatturato superiore al 70%. «Teniamo presente - ha sottolineato **Maurizio Danese**, presidente di Aefi - che gli eventi fieristici sono fortemente penalizzati già dall'arrivo di operatori dall'estero: è quindi importante avere certezze per affrontare i prossimi mesi».

G. Lom.

Lago e Valli

Variante appaltata tra 15 giorni Inizio lavori a settembre 2021

Tremezzina. L'Anas ha praticamente terminato di esaminare le offerte delle sette imprese. Mancano ancora pochi dettagli, ma è vicina la nomina di chi realizzerà l'opera da 469 milioni

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Entro la prima settimana di novembre si conoscerà il nome dell'impresa o meglio dell'associazione temporanea d'impresa (Ati) chiamata a realizzare la variante della Tremezzina.

L'Anas ha praticamente terminato di esaminare le offerte giunte dalle sette imprese che hanno superato la prima fase del "progetto offerta", ma rispetto alla prima ipotesi di proclamare il nome della vincitrice entro il 15 ottobre, si sarebbero resi necessari altri 20 giorni per esaminare gli ultimi dettagli.

Secondo quanto si è appreso, gli elaborati giunti ad Anas dovrebbero essere davvero "di ottimo livello" e questo conferma quanto l'appalto da 469 milioni di euro (Iva esclusa) abbia messo in gara davvero progetti e offerte di prim'ordine.

Iter lungo 14 anni

A novembre, con la proclamazione dell'Ati vincitrice, si chiuderà così un iter lungo 14 anni e che più volte - l'ultima delle quali il 3 dicembre 2016 con il "no" della Soprintendenza alla prima ipotesi di progetto definitivo - ha rischiato d'interrompersi.

Ed è chiaro che, una volta avvenuta l'aggiudicazione - sperando di non incappare nella scure dei ricorsi - inizierà il conto alla rovescia per il primo colpo di benna, attraverso il quale la variante della Tremezzina

comincerà a prendere forma.

"La Provincia" ha provato a redigere un cronoprogramma aggiornato da qui al momento in cui - con tanto di taglio del nastro (facilmente ipotizzabile) - il cantiere potrà dirsi finalmente inaugurato. Con la prima settimana di novembre come termine ultimo per l'aggiudicazione dell'opera, si potrebbe ipotizzare la firma del contratto entro la fine dell'anno. E questo

■ **Proclamazione a novembre e poi i passaggi progettuali lunghi quasi un anno**

■ **Ma i primi movimenti si potrebbero vedere a Grandola fin da giugno**

perché esistono tutta una serie di incombenze burocratiche (dalle polizze alle diverse certificazioni) che dovranno essere fornite prima della firma.

A gennaio 2021 partirà dunque l'ultimo step progettuale ovvero la progettazione esecutiva, che - da contratto - dovrà essere terminata entro cinque mesi (per quasi 6 milioni di euro d'importo). E anche il progetto

esecutivo dovrà essere validato o direttamente dalla stazione appaltante (cioè da Anas) oppure da un soggetto esterno incaricato dalla stazione appaltante.

In questo caso, entrerebbe in gioco - ad esempio - una società d'ingegneria accreditata per questo tipo di procedure. In Italia, tanto per inquadrare la situazione, ve ne sono molte poche con caratteristiche di così alto livello.

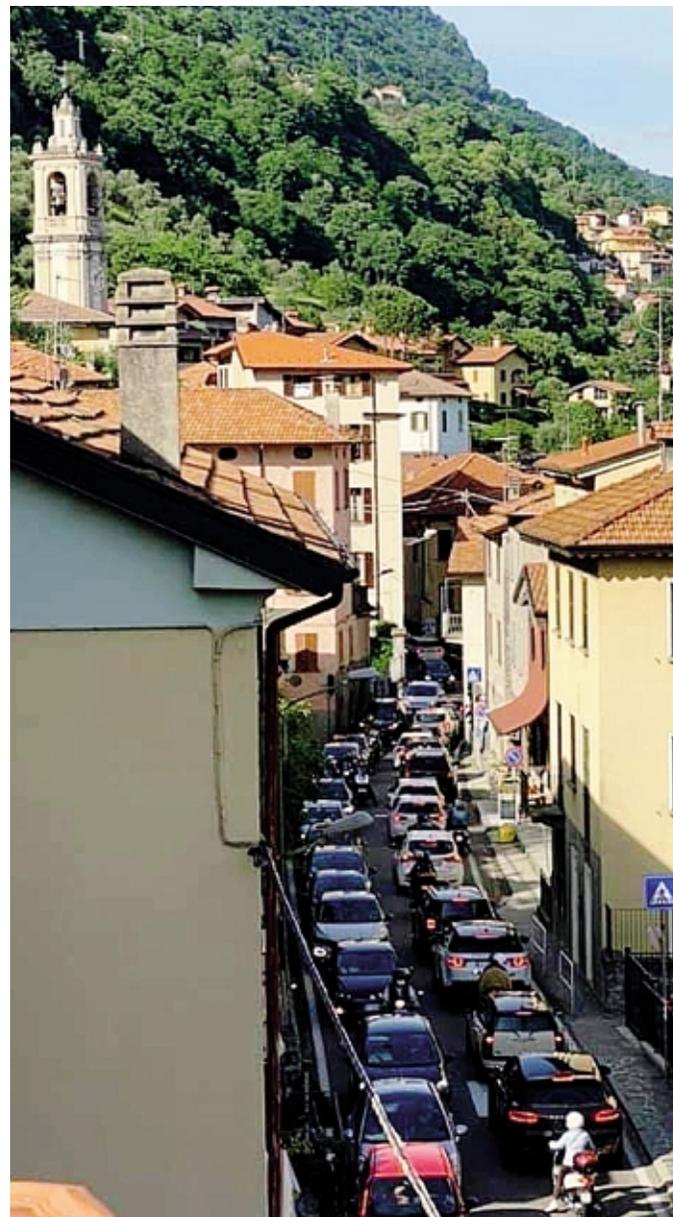
Giugno e luglio sarebbero poi - qualora tutto dovesse procedere per il meglio - i mesi predecenti alla cantierizzazione della variante, in cui ad esempio a Grandola ed Uniti comincerebbe a prendere forma il polo logistico e amministrativo, che andrebbe poi a rappresentare il centro "di comando" della variante.

Obiettivo Olimpiadi

Difficile che un cantiere di queste proporzioni e di questa complessità possa iniziare in pieno agosto, nel momento clou della stagione turistica, al netto naturalmente delle attuali vicissitudini legate all'emergenza Covid-19. Ecco perché la seconda metà di settembre potrebbe essere il momento buono per iniziare in grande stile i lavori.

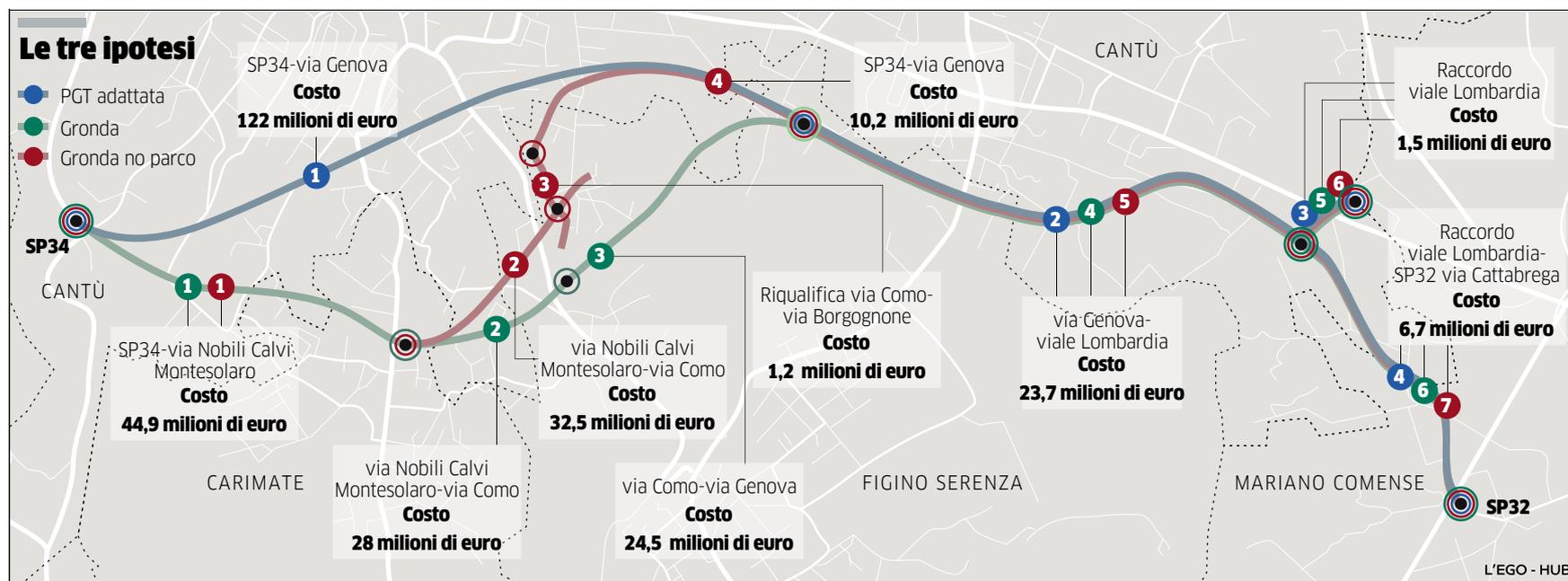
Davanti c'è un cantiere che da cronoprogramma si dovrebbe chiudere in sette anni e mezzo, ben oltre la scadenza delle Olimpiadi invernali 2026.

Ma tutto può ancora accadere.



Tutti fermi nella strettoia di Sala anche nell'estate dell'era Covid

Cantù



Il punto

Ambientalisti «Nel parco non si passa»



Le tre opzioni

I tracciati su carta finalmente fanno luce anche su informazioni riferite in modo impreciso. Sono tre i percorsi della Canturina Bis presentati ai Comuni. Il primo è un unico tunnel tra via Giovanni da Cermenate e via Genova, quindi il proseguimento in superficie. Il secondo sarebbe un mix in superficie tra gallerie e tratti all'aperto, sempre tra via Giovanni da Cermenate e la Novedratese. Il terzo, ma più spostato tra Cantù e Figino, verso via Borgognone è il meno probabile.

Dalla Regione 95 milioni

La Canturina Bis è destinata a diventare realtà con l'impegno di Regione Lombardia nel finanziare l'opera con 95 milioni di euro. Le risorse, che serviranno a coprire anche il primo lotto già previsto tra Cucciago e Cantù, sono possibili nel contesto emergenziale causato dal coronavirus. In questo modo, si rilancia l'economia con un investimento pubblico in grado di generare lavori pubblici. Ci sarà da affrontare il tema di dove trovare gli altri fondi. La sensazione è che per completare il collegamento serviranno più soldi.

Il Wwf: «Illegittima»

«Ai sensi dell'articolo 12 septies, lettera J, della legge istitutiva del Parco regionale delle Groane, la legge regionale 7/2011, «nel Parco naturale delle Groane in particolare è vietato realizzare strade». La Canturina Bis all'interno del Parco delle Groane sarebbe illegittima per il Wwf Insubria che - come il Comitato «No alla strada nel Parco» - ha presentato un'osservazione al Piano territoriale del Parco. Il Parco, in una nota condivisa dal presidente Emiliano Campi, aveva aperto alla possibilità della Canturina Bis nell'area di tutela. C.GAL.

Canturina Bis, ecco i tre tracciati Piace l'idea del tunnel sotto la città

Grandi opere. Galleria da 120 milioni. Centrodestra e centrosinistra: collegamento necessario. Ieri vertice con i sindaci interessati in Provincia. Bongiasca: «L'ipotesi che vince è il tracciato blu»

CANTÙ

CHRISTIAN GALIMBERTI

L'idea che piace a tutti: un bel tunnel sotto la città, da via Giovanni da Cermenate a via Genova. Preventivo, solo della galleria: più di 120 milioni di euro. Ma, chissà, magari si potrà risparmiare. La politica, quantomeno centrodestra e centrosinistra, sono d'accordo: la Canturina Bis è un collegamento necessario. Perciò, avanti tutta. A vedere i tracciati elaborati da la Provincia di Como vi sarebbe, però un dubbio: la parte finale, quindi, attraverserà il Parco delle Groane, proprio come non vorrebbero gli ambientalisti? Sia Lega che Pd dicono infatti di preferire il passaggio radente a Mirabello, per raggiungere non via Catta-

brega a Mariano, verso Novedrate, ma il Ponte del Lottolo. Risposta della Provincia: si dovranno valutare i flussi di traffico, le modifiche sono possibili, si vedrà.

Lunedì la Commissione a Cantù

Lunedì sera, commissione urbanistica e lavori pubblici, a Cantù. E ieri, mattinata in Provincia con i sindaci. Tre progetti: il blu, confidenzialmente ribattezzato «Pgt adattato»: il preferito. Alternativa, il verde, la «Gronda». Sembra già essere stato scartato il rosso, il «Gronda no parco».

Il presidente della Provincia **Fiorenzo Bongiasca** è soddisfatto dell'esito dell'incontro, a cui ha partecipato il dirigente tecnico, l'ingegner **Bruno Ta-**

rantola, e i rappresentanti dei Comuni di Cantù, Carimate, Figino e Mariano, di cui sono sindaci rispettivamente **Alice Galbiati** (Lega), **Roberto Allevi** (Pro Civitate), **Roberto Moscatelli** (Lega), **Giovanni Alberti** (Lega).

«L'incontro è andato bene, ogni Comune si è espresso, da tre possibilità siamo scesi a due - dice Bongiasca - L'ipotesi che ha vinto è il tracciato blu. Ma

■ **Sia Lega che Pd: meglio il passaggio radente a Mirabello per raggiungere il ponte del Lottolo**

serve comunque del tempo per approfondire. Ovviamente non è una cosa che si fa in due giorni, ci sono degli step necessari. Già a breve ci saranno degli incontri con dei professori universitari. A fine novembre arriveremo con un'ipotesi di costo». Già. I preventivi indicati sono grossolani: vanno affinati.

L'incognita dell'acqua

Il blu, nella speranza di non trovare l'azzurro. «Quel tracciato è ad oggi la priorità, se non troviamo l'acqua, perché i costi salirebbero. Eventualmente ci sarebbe però la verde. Chiaro che abbiamo un finanziamento di 95 milioni di euro dalla Regione. Bisogna capire dove arriviamo. Faremo dei lotti funzionali. Ma siamo in una fase in cui

è meglio non dire troppe parole. Andiamo a questo passo, cadenzato. Stiamo parlando di un'opera storica».

Curiosità: nel grafico, la parte finale, comune a tutti e tre i tracciati, attraversa il Parco regionale delle Groane. Però Cantù vorrebbe la Canturina non lì in mezzo, ma a fianco dell'abitato. La Provincia pensa quindi di modificare il progetto in quell'ultimo tratto? «Sì, è possibile - aggiunge Bongiasca - ma tutte queste valutazioni le stiamo facendo. Per ora abbiamo preso i suggerimenti». Ad approfondire nei corridoi dell'ente Provincia: dipenderà anche da cosa emergerà dallo studio dei flussi di traffico. E dai cosiddetti rilievi geognostici. Il lavoro continua.

Imprese, banche, ordini Fiducia nella spinta del Superbonus 110%

ERBA

MARILENA LUALDI

Il superbonus 110% potrà fare spingere la ripresa. Burocrazia permettendo. E Confartigianato – promotore di un convegno di ieri con Iccrea Banca, Bcc di Cantù, Bcc Brianza e Laghi, Bcc Valsassina e Bcc di Lezzeno e gli ordini professionali – ha annunciato l'impegno anche attraverso uno sportello dove dare risposte costanti su questo tema così cambiato via via.

Rimettere in moto

A Lariofiere l'ha rimarcato subito il presidente dell'associazione Roberto Galli: «Per noi il mattone è quello che fa muovere l'economia, quindi era molto importante parlare di questo 110% che è ormai l'argomento del giorno in tutte le aziende e le famiglie». Con una convinzione: «Ci sono stati conti-

nue evoluzioni, questo era il momento giusto per parlare con concretezza più precisa ed è stato un percorso di confronto sul territorio. L'unione di più forze ci farà riuscire meglio».

L'occasione è chiara: rimettere in moto le aziende del settore private dalla crisi perdurante e dare una possibilità importante alle famiglie e all'ambiente. Con la conversione in legge, tutti i dubbi sono spariti? Non proprio ha evidenziato Virgilio Fagioli, presidente di Confartigianato Costruzioni Lombardia (e Como): «Purtroppo c'è un atavico vizio, difficile da estirpare in questo Paese. La burocrazia e la scarsa chiarezza». In ogni caso, Fagioli ha ribadito la fiducia nella detrazione come volano di ripresa. E ha annunciato: «Grazie alla collaborazione degli ordini, stiamo creando uno sportello in associazione dove racco-

gliere una volta la settimana i dubbi e via dicendo».

Dai professionisti ricche spiegazioni, non nascondendo ancora i punti più delicati.

Per i geometri, ha parlato Corrado Mascetti: «Il primo rapporto del cliente tocca proprio a noi professionisti, quindi dobbiamo dare risposte complete, un lavoro notevole con un ventaglio di possibilità diverse. Anche di responsabilità. In ogni caso la misura sarà partita anche in modo sbagliato, ma è utile e i costi di gestione degli immobili riqualificati verranno decisamente abbattuti».

Così l'ingegner Paolo Arienti, che ha spiegato nel dettaglio gli interventi trainanti e quelli trainati (che rientrano cioè, ma solo associati ai primi, fondamentali). «Rimane il fatto che bisogna dimostrare il salto di due classi energetiche o l'ottenimento della



L'incontro di ieri a Lariofiere



Virgilio Fagioli, Francesco Bilancia, Corrado Mascetti, Roberto Galli, Paolo Arienti, Orazio Spezzani e Massimo Tufano

più alta, se non possibile – ha osservato – nel nuovo incentivo ora anche le colonnine di ricarica. Tutto andrà gestito in via telematica».

Pronti tutti?

Certo, c'è tutto l'aspetto della responsabilità (leggi, sanzioni) che fa tremare i polsi: il tecnico risponderà in solido, non solo dovrà avere la polizza ma la addeguerà con il suo massimale in base alla mole di lavoro.

Francesco Bilancia, esperto fiscale di Confartigianato, ha fornito ulteriori dettagli partendo dai soggetti ammessi, poi specificando ancora che sarà ripartita in cinque quote annuali di pari importo e a spese documentate. In alternativa si potrà optare per lo sconto e per la cessione del credito.

Si parte, visto che la cessione del credito è chance che parte oggi (15 ottobre)? In banca – ha confermato Massimo Tufano per Iccrea – tutti stanno chiedendo delucidazioni. «Questa è una misura interessante, geniale – ha osservato – Noi ci siamo, anzi siamo già partiti, speriamo però che anche la piattaforma Enea sia pronta domani. Ci vuole serietà, capacità di confrontarsi e usare questo periodo di palestra, perché credo che la misura poi diventerà strutturale».

Crollo turisti: -50% «Superbonus 110% anche agli alberghi»

Turismo. I dati territoriali e un pacchetto di richieste presentati a margine dell'assemblea di Federalberghi Cassani: «E con gli incentivi, più controlli sugli abusivi»

COMO

GUIDO LOMBARDI

Nelle strutture ricettive della provincia di Como, l'estate ormai alle spalle è stata caratterizzata da un lieve incremento delle presenze di turisti italiani (+4,2% in luglio e +7,8% in agosto) ma da un tracollo di soggiorni degli stranieri (-58,7% in luglio e -42,11% in agosto).

L'assemblea nazionale

I dati sono stati diffusi dall'Associazione Albergatori di Commercio Como, presieduta da Roberto Cassani, in occasione della settantesima assemblea nazionale di Federalberghi che si è svolta a Rimini.

Alivello nazionale, da gennaio a settembre il settore ha rilevato un calo delle presenze totali (sia italiane che estere) di

■ **In lieve crescita gli arrivi italiani ma solo per due mesi. Un tracollo degli stranieri**

■ **«Chiediamo ai sindaci lariani una riduzione delle tariffe della Tari»**

circa il 60%. Solo nel 2020 verranno perse 245 milioni di presenze con un conseguente crollo del fatturato considerando che il turismo straniero, a causa della pandemia, si è quasi azzerato e che sono venuti a mancare sul nostro territorio proprio quei visitatori dall'estero definiti "big spender".

E proprio i dati relativi ai due mesi centrali dell'estate evidenziano come siano stati i turisti italiani che hanno scelto per le loro vacanze le località turistiche lombarde a compensare, anche se non completamente, la caduta del turismo internazionale: la contrazione degli arrivi in Lombardia risulta pari al 38% per gli italiani e al 78% circa per gli stranieri nel mese di luglio mentre ad agosto la situazione migliora per gli italiani risultando allineata al dato dello scorso anno, mentre gli stranieri sono risultati ancora in forte diminuzione (-59%).

«Durante l'assemblea – sottolinea Cassani – è stato ribadito con forza che un altro lockdown ci farebbe passare da pandemia sanitaria a pandemia economica e sociale. Ma non possiamo fare tutto da soli – continua –; riconosciamo che alcuni passi sono stati fatti a seguito delle nostre continue richieste come per esempio l'esenzione dall'Imu per l'anno 2020 o ancora, è stato rifinanziato il credito d'imposta per la riqualificazione e il miglioramento delle strutture ricettive

turistico alberghiere. Chiediamo però un ulteriore sforzo – dice ancora il presidente degli albergatori comaschi –: in primo luogo di estendere alle imprese alberghiere l'applicazione dell'ecobonus e del sistema bonus al 110%; inoltre, chiediamo con forza maggiori controlli per tutelare il mercato e la concorrenza per evitare il proliferare continuo di abusivi».

Rivoluzione silenziosa

Nel corso dei lavori, è emerso come il Covid abbia generato una "rivoluzione silenziosa", dando impulso alla creatività e dettando nuovi canoni nel mondo della ricettività. «La nostra Associazione Albergatori – afferma il direttore di Commercio Como, Graziano Monetti – sta lavorando molto per le imprese associate; abbiamo chiesto a tutti i sindaci dei comuni della provincia di prevedere una riduzione delle tariffe Tari che incidono in modo significativo nel bilancio delle attività; stiamo inoltre supportando le imprese con numerosi servizi e consulenze legate alla difficile gestione della struttura ai tempi del Covid 19. Come ultima iniziativa in ordine di tempo – conclude il direttore –, abbiamo predisposto un vademecum preciso e puntuale con le risposte alle domande più frequenti concernenti i provvedimenti che si stanno susseguendo in materia di Coronavirus per le attività turistico-ricettive».



In grave difficoltà le strutture alberghiere comasche

Fondimpresa, 10 milioni per i piani di formazione

Capitale umano

Presentato il nuovo avviso Contributo aggiuntivo per ogni azienda dai 1500 ai 3500 euro

Fondimpresa, il Fondo interprofessionale per la formazione continua di Confindustria, Cgil, Cisl e Uil, presenta il nuovo avviso destinato a tutte le Micro e Piccole Imprese aderenti al fondo. Si tratta di uno stanziamento di 10 milioni destinati al finanziamento della formazione dei lavoratori delle aziende che aderiscono a Fondimpresa.

Ogni azienda avrà a disposizione un contributo aggiuntivo al proprio Conto Formazione per un importo compreso tra 1.500 e 3.500 euro che potrà utilizzare per supportare l'upskilling e il reskilling dei propri lavoratori, anche quelli che al momento si trovano in

cassa integrazione e per gli apprendisti per attività formative diverse dalla formazione obbligatoria prevista dal contratto.

Le aziende potranno delegare il pagamento dei fornitori individuati per l'attività di formazione direttamente a Fondimpresa, evitando l'onerosità dell'anticipo dei costi del piano formativo.

«L'avviso – afferma il presidente di Fondimpresa Bruno Scuotto – è un'opportunità importante per Micro e Piccole Imprese. Abbiamo per le mani uno strumento innovativo, ideato a sostegno della fase di ripresa delle imprese e del Paese in un periodo di emergenza sanitaria e per la prima volta le aziende non dovranno anticipare i costi per la formazione». La presentazione dei piani sarà consentita a partire dal 20 ottobre fino al 31 dicembre.



L'ex tessitura Leutenda è stata abbandonata nel 2009: diventerà una casa di riposo



In questo momento nella struttura regna il degrado

Nuova vita per l'ex tessitura Diventerà una casa di riposo

Faloppio. Approvata la variante urbanistica per poter costruire la residenza da 190 posti letto. Operazione da 20 milioni di euro, con l'assunzione di 150 dipendenti. Previsti anche ambulatori

FALOPPIO

MARIA CASTELLI

Uno stabilimento dismesso diventerà residenza sanitaria assistenziale, Rsa, da 190 posti per gli ospiti e almeno 150 posti di lavoro, oltre all'indotto. È la sede della tessitura Leutenda, chiusa e in degrado dal 2009, ormai preda di rovi, finita all'asta due anni fa.

Il consiglio comunale ha compiuto l'altra sera il primo passo per l'operazione da 20 milioni di euro, a riconversione di un'area da diecimila metri quadrati, in posizione strategica dal punto di vista geografico e in mezzo al verde. Con quattro astensioni, ha adottato una variante al piano di governo del territorio per il

passaggio da sito industriale a Rsa. Ora l'atto, predisposto dall'architetto **Giovanni Franchi**, sarà pubblicato per 180 giorni, oggetto di eventuali osservazioni e tornerà in consiglio comunale in primavera per l'approvazione definitiva. All'ordine del giorno, saranno poi portati il progetto e le successive procedure: prima del cantiere, passeranno ancora mesi e nel frattempo, passerà anche l'emergenza da coronavirus, consentendo di dare risposta alle ordinarie necessità del terri-

**Giuseppe Prestinari**
Sindaco di Faloppio

torio.

Il progetto

Infatti, il 20% della popolazione nelle Terre di Frontiera ha più di 65 anni e l'indice di vec-

chiaia è in progressivo aumento: ad ogni 100 giovani di età inferiore ai 14 anni, corrispondono 116 anziani. Erano 106 all'inizio di questo secolo e, secondo quanto si è appreso, la Rsa non vuole rispondere solo alle esigenze di ricovero per cure ed assistenza, ma comprendere anche un residence, cioè mini appartamenti per autosufficienti che non vogliono o non possono più stare nella propria casa e cercano luoghi attrezzati con servizi. Sarebbero previsti anche ambulatori nella struttura specializzata per forme particolari, legate alla malattia di Alzheimer o al Parkinson. Non è escluso un hospice, una tipologia di struttura carente sul territorio delle Prealpi.

«Per diverse ragioni, Faloppio aveva perso l'occasione di entrare a far parte del Consorzio di Comuni per la Casa An-

ziani di Uggiate Trevano - afferma l'assessore all'urbanistica, **Paolo Lampreda** - E di fronte alla proposta di trasformare un pezzo di storia industriale del paese in un centro di servizi alla popolazione, questa amministrazione non ha esitato ad esaminarla e a far la propria parte. Rappresenta un'occasione anche per rigenerare il paese con un'attività che si insedia e non sarà secondaria».

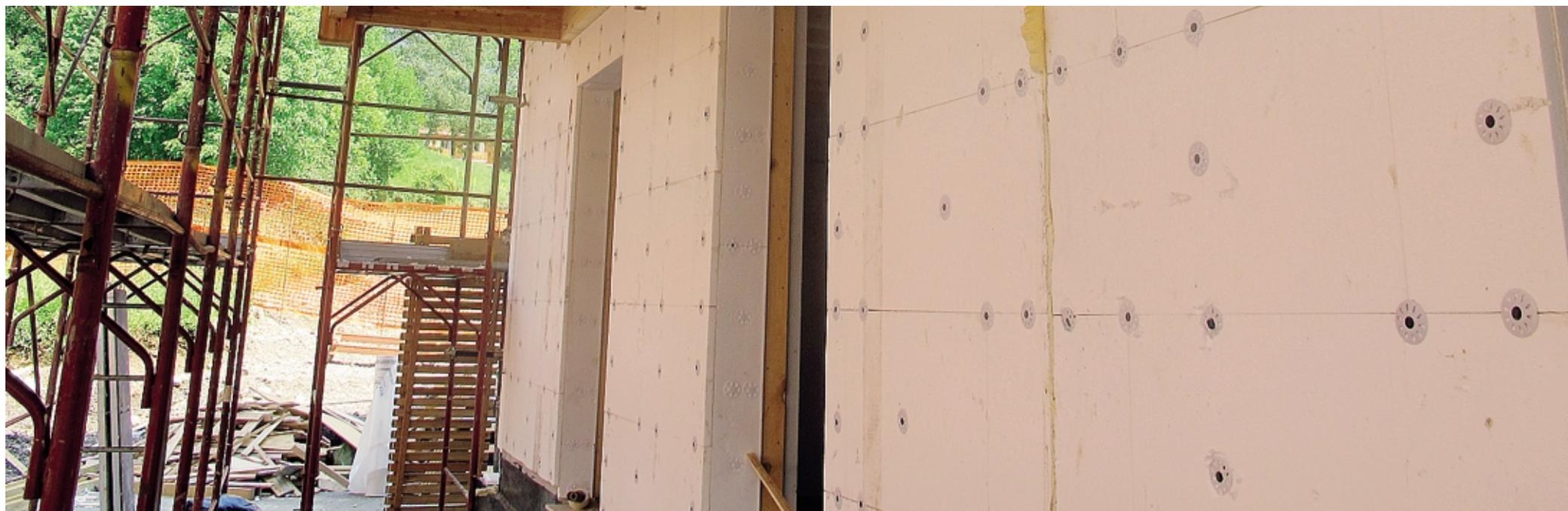
«È un'occasione»

Il sindaco, **Giuseppe Prestinari**, non sottace che si tratta

■ **«Chiederemo di riservare posti per i nostri cittadini, sia per le cure che per il lavoro»**

di un'operazione complessa, ma che porterà movimento ed attrattività. Servizi, ma anche posti di lavoro qualificati. Insomma, un'opportunità per tutta la zona.

«Per anni - spiega proprio il sindaco Prestinari - ci siamo soffermati sulle ipotesi di riconversione dell'ex tessitura, patrimonio significativo per tanti aspetti. E quando si è manifestato l'interesse per un riutilizzo secondo le esigenze sociali ed assistenziali non solo di Faloppio, ma del territorio, abbiamo valutato i passi da compiere. Certamente, chiederemo di riservare posti per i cittadini di Faloppio, sia per le cure che per il lavoro. Ma questa richiesta sarà rivolta nel momento opportuno. Ora siamo ancora nelle fasi delle procedure che, ovviamente, stiamo seguendo con la massima attenzione».



Superbonus 110% al via i cantieri con le nuove regole

Documenti e requisiti. Pubblicati i due decreti su asseverazioni e i minimi tecnici, ora si possono avviare i lavori: attenzione alla data del 6 ottobre

SIMONE CASIRAGHI

I cantieri edili legati al maxibonus 110% posso aprire. Accompagnati da un esplicito invito del ministro Fracaro che sul proprio profilo Facebook ha augurato un «Superbonus a tutti».

Esternazioni social a parte, sono di fatto operative infatti le regole per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici e al bonus facciate. E il via ai cantieri serve quanto meno per consentire ai privati di «prenotare» l'agevolazione fiscale, visto che dopo la pubblicazione e quindi l'entrata in vigore dei due decreti su asseverazioni e requisiti tecnici, è possibile predisporre in forma sostanzialmente certa e corretta tutti i documenti richiesti e le modalità del loro invio all'Agenzia dell'Entrate e all'Enea.

Quindi, si può partire. L'importante adesso è mantenere l'attenzione su una serie di precisazioni indispensabili per la

corretta impostazione delle pratiche. Anche perché se è vero che i due decreti stabiliscono i requisiti necessari per ottenere il maxisconto del 110%, queste regole sono decisive anche per accedere a tutti gli altri ecobonus più «storici», dal 50 al 65-75%, compreso quello al momento forse più richiesto, che è il bonus facciate del 90%.

Intanto, due precisazioni appena pubblicate dal Mise. La prima, specificata nelle disposizioni finali del decreto ministeriale

90%

ACCEDERE AL NUOVO BONUS
Lo sconto fiscale per rifare le facciate deve rispettare la congruità spese

sui requisiti tecnici: ogni tipo di lavoro che sia stato effettuato dopo il 6 ottobre, data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e di entrata in vigore dei decreti su asseverazioni e requisiti tecnici, devono obbligatoriamente rispettare i nuovi criteri ed essere quindi conformi alle norme dei decreti sia per quanto riguarda i requisiti tecnici sia per i massimali di spesa.

Ulteriore specificazione: i documenti predisposti, termine confermato, devono essere trasmessi all'Enea a partire dal 15 ottobre. Il portale dell'Enea, fino a poco fa ancora inaccessibile, è ora disponibile e aperto ed è quindi possibile accedervi per le nuove pratiche. Il rispetto di tutte queste regole è decisivo per ottenere l'agevolazione non solo del 110%, ma anche per gli altri ecobonus e il bonus facciate.

Si apre, a questo punto, la situazione relativi ai requisiti tecnici per tutti quei lavori iniziati prima o a cavallo fra vecchie e

nuove regole. In questi casi, quindi, precedenti al decreto del 6 ottobre, si applica in generale il vecchio decreto ministeriale del 19 febbraio 2007 specifico sulle detrazioni per le spese di riqualificazione energetica.

Inoltre, per i lavori di riqualificazione energetica, iniziati prima che venissero definite le modalità per usufruire del superbonus 110%, ma che possiedono i requisiti per ottenere la detrazione fiscale maggiorata, occorre acquisire l'asseverazione contenente la dichiarazione di congruità delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 (data di entrata in vigore del decreto Rilancio) al 31 dicembre 2021 (data di scadenza del superbonus 110%).

Cosa spedire all'Enea

Seconda specificazione, che conferma quanto già era circolato nelle anticipazioni sulle modalità di applicazione sia dei requisiti tecnici sia delle modalità di asseverazioni e riguardano i bonus a cui è possibile accedere con il rispetto di quei requisiti. In particolare sono gli interventi agevolabili con il superbonus 110%; per ottenere l'ecobonus tradizionale, che consente percentuali di detrazione variabili dal 50%, 65%, 70% e 75%; per accedere al bonus facciate al 90% sui lavori con un'incidenza «da un punto di vista termico» o che interessano più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

I requisiti indicati dal decreto asseverazioni, va ricordato, si applicano invece solo agli interventi che prevedono di usufruire il superbonus 110%. È infatti, questa una procedura nuova e introdotta solo in relazione al superbonus, sia il rispetto dei requisiti sia l'invio all'Enea della

I nuovi criteri



Il superbonus

I documenti per lo sconto

Asseverazione e requisiti tecnici sono i criteri da applicare per gli interventi agevolabili non solo con il superbonus 110%; ma anche per ottenere l'ecobonus tradizionale, che consente percentuali di detrazione variabili dal 50%, 65%, 70% e 75%.



Il bonus facciata

Requisiti anche per il bonus 90%
Stessi documenti anche per accedere al bonus facciate al 90% sui lavori con un'incidenza «da un punto di vista termico» o che interessano più del 10% dell'intonaco della superficie dell'edificio.



I controlli

Le verifiche dell'Enea

L'Enea farà controlli automatici sulla completezza della documentazione e controlli a campione sulla regolarità delle asseverazioni: previste sanzioni penali e amministrative da 2mila a 15mila euro.

documentazione. Il decreto sui requisiti tecnici fissa quindi l'importo massimo delle detrazioni o della spesa massima ammessa allo sconto fiscale, calcolati tenendo conto di tutti gli elementi necessari ai tecnici per la compilazione dell'asseverazione

Per questo passaggio fondamentali sono anche i cosiddetti prezzari di riferimento per certificare che siano stati rispettati i costi massimi per tipo di lavoro programmato. E qui l'ulteriore indicazione. Perché se i costi sostenuti sono maggiori di quelli massimi fissati dal decreto rispetto al tipo di lavori fatti, la detrazione fiscale si applica sempre in corrispondenza dei limiti massimi di spesa fissati dal decreto. È automatico, quindi, che la parte dei costi eccedente il limite fissato dalla legge, resta a carico del contribuente.

I limiti ammessi dello sconto

Altro passaggio: per il calcolo della detrazione occorre tenere presenti i limiti di sconto ammessi e della spesa massima ammissibile per ogni tipologia di intervento: il riferimento è ai prezzari regionali e i massimali di costo specifici per ogni tipologia di intervento sottoposta a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

Infine, le direttive sui professionisti coinvolti: il documento di asseverazione va rilasciata da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti e iscritti nei relativi ordini e collegi professionali e deve essere presentata online all'Enea.

I tecnici devono allegare all'asseverazione una copia della polizza assicurativa, prevista dal decreto Rilancio, e la dichiarazione del massimale della polizza.