

RASSEGNA STAMPA

11 – 17 gennaio 2021

Economia

L'INTERVISTA LUCA GUFFANTI. Imprenditore e presidente Ance Lombardia
«L'emergenza non aiuta: uffici tecnici e banche operano in smart working»

OCCASIONE SUPERBONUS LA DOMANDA È FORTE MA CI SERVE PIÙ TEMPO

MARILENA LUALDI

Le ragioni per preoccuparsi, e anche lamentarsi non mancano. Ma la categoria dei costruttori vuole guardare allo spiraglio: che potrebbe essere imponente, ovvero l'effetto superbonus. Che cosa ci si aspetta sul territorio, viene spiegato dal presidente di Ance Lombardia Luca Guffanti, fiducioso sul circolo virtuoso che si sta innescando.

Si sentono le imprese divise sulla legge di bilancio e ciò che essa ha portato: luci, sì, ma resistono le ombre. Per lei che cosa prevale? Senz'altro il nostro settore ha più di un motivo di lamentela, ma dobbiamo dare atto anche che l'iniziativa del superbondus può essere un vaccino contro la recessione economica.

Sen'è parlato tanto, in questi mesi, ma adesso si è finalmente pronti per passare all'azione, anzi all'assalto da quanto si percepiva? Sta avendo un successo di pubblico inatteso, ha però oggettivamente diverse difficoltà, perché la procedura burocratica è tutt'altro che semplice. Dall'estate scorsa a ora si è avuto un susseguirsi di chiarimenti, ma le casistiche reali nell'Italia lunga e stretta e con immobili realizzati soprattutto

negli anni Sessanta e Settanta sono i più svariati. Si comincia adesso a tirare un po' le somme. La domanda è estremamente forte, ma a oggi senza proroghe non si sa se potrà essere soddisfatta

La proroga finora accordata è insufficiente?

Tutto quello che arriva in più ben venga, sempre meglio che niente. Ma questa iniziativa ha diversi vantaggi. Il primo è che attiva un'economia prettamente locale e territoriale e anche molto diffusa: l'edilizia è un moltiplicatore di 3,5 a 1 punti Pil: è qualcosa che viene subito messo a terra. In una prospettiva dove i principali economisti prevedono una recessione, soprattutto

quando verranno tolte le limitazioni ai licenziamenti, avere iniziative come questa (e altri incentivi, come le auto) rappresenta appunto un antidoto. Anche perché dobbiamo far passare del tempo: se in questa fase acuta riusciamo a reagire con delle attività economiche soddisfacenti quali quelle innescate dal superbondus, ben venga. Non scordiamoci però che stiamo operando in piena emergenza.

Che effetto ha su un iter così prezioso?



Luca Guffanti



Dagli incentivi attesa una forte spinta al settore delle costruzioni

Gli uffici tecnici e le banche lavorano in smart working prevalentemente, non sono impossibilitati, ma certo non agevolati a dare risposte a tutte le richieste che pervengono. Senza considerare la complessità decisionale dei condomini già

normalmente: le scelte richiedono tempo per essere metabolizzate. E poi si va a operare in un lasso di tempo ristretto: ci sono cantieri che potranno durare tre e quattro mesi, ma nei grandi condomini anche dodici. Insomma, servono tem-

pi per dirimere la questione burocratica, poi quelli autorizzativi: siamo a conti fatti alla fine del superbondus. Con un altro effetto negativo.

A quale si riferisce?

Una tensione sulla filiera produttiva e sui prezzi. È vero che il superbondus ce li ha prefissati, ma mettere in tensione in tempo determinato la filiera con l'idea di arrivare nel nulla da qua a due anni, con una sorta di situazione di stallo.

Anzi il bonus dovrebbe diventare strutturale, anche perché l'emergenza climatica purtroppo non si risolverà tra pochi anni-

La proroga è auspicata da tutti quanti. Deve confrontarsi con logiche di Ragioneria di Stato di volta in volta per trovare le risorse. Ma dobbiamo partire da un dato di fatto: abbiamo uno stock abitativo realizzato nel secondo dopoguerra, quantitativamente maggiore e più energivoro. L'inquinamento dell'aria è causato in gran parte dal riscaldamento. Ecco perché oltre all'impatto di antidoto economico nell'immediato, il superbondus ha un forte valore aggiunto di lungo periodo sulla riqualificazione energetica di questi edifici. Non potrà essere senza fine questo superbondus, ma viste le difficoltà avute nel farlo partire è opportuna un'ulteriore proroga. E penso sia da considerare che rimangano gli incentivi in maniera strutturale, in modo che possano sempre spronare alla riqualificazione.

L'antidoto per la crisi economica, nel vostro settore, verrà dal privato, dunque? Ma i lavori pubblici hanno molto meno smalto.

Mi sembra che in questa situazione attuale di incertezza se non ci fosse stato il superbondus, si sarebbero congelati tutti gli interventi. Di fatto questo incentivo, che consente di non andare a toccare i risparmi dei proprietari, ha consentito lavori che altrimenti si sarebbero fermati. Per quanto riguarda i lavori pubblici, ci sono problemi macroscopici che sono noti a tutti noi, anche nell'impianto normativo della legge. Ma dob-

biamo dare atto dello stanziamento di oltre 3 miliardi per investimenti pubblici da parte di Regione Lombardia: di questi più di 400 milioni sono già stati allocati a Comuni e amministrazioni provinciali lombarde e sono state identificate le opere da eseguire. Per cui anche su quel fronte, possiamo dire che non è tutto fermo.

Un settore tramortito a Como da quanto accaduto, è il turismo. Le strutture ricettive, dopo un anno di scarse o nulle risorse che impediscono anche i classici interventi di ammodernamento, potrebbero avere linfa dal superbondus?

Il turismo è tra i tanti settori economici colpiti duramente, e fortemente limitati. Ho letto più volte da parte dell'associazione albergatori la richiesta di estendere il discorso del superbondus, tanto più che sono forzatamente fermi in questo periodo. Mettendomi nei loro panni, direi che mai come adesso potrebbe essere l'occasione di fare lavori di manutenzione straordinaria di questo tipo.

La scheda

C'è la proroga per i condomini

Scadenza fine 2022

Cade il vincolo del 60%

L'utilizzo del Superbonus per tutto il 2022 potrebbe diventare più semplice per i condomini e le case popolari. È uno degli obiettivi fissati nel Pnrr approvato dal consiglio dei ministri. «Al fine di dare maggiore tempo per gli interventi più complessi, - si legge nel Piano - si prevede di allungare l'applicazione della misura per gli Iacpal 30 giugno 2023 e per i condomini fino al 31 dicembre 2022, a prescindere dalla realizzazione di almeno il 60% dei lavori». La legge di bilancio fissava invece come condizione per allungare i tempi la realizzazione del 60% degli interventi.

L'agevolazione punta ad aumentare «in modo sostanziale il risparmio annuale generato dagli interventi di riqualificazione energetica. In termini di superficie sottoposta a riqualificazione energetica e sismica, si stimano circa 3 milioni di metri quadri riqualificati per anno».

Erba

Il bilancio punta sull'edilizia Via 300 mila euro di multe

Erba

Il piano di gestione prevede incassi superiori al milione sul fronte delle costruzioni. Confermato il taglio di Casiglio

In attesa del bilancio di previsione l'amministrazione comunale ha messo nero su bianco le prime previsioni d'entrata per il 2021.

Spiccano la riduzione delle multe, che nella seconda metà

dell'anno risentirà della scomparsa del semavelox di Casiglio, e le buone prospettive sul fronte edilizio: la speranza, in questo comparto, è che i tanti bonus portino almeno all'avvio di progetti di riqualificazione.

«I dati sono contenuti nel piano esecutivo di gestione per l'esercizio provvisorio - spiega l'assessore alle finanze **Gianpaolo Corti** - un documento essenziale per poter muovere i soldi fino all'approvazione del bi-

lancio preventivo. Con il bilancio le cifre potrebbero variare, ma queste sono effettivamente una prima idea di massima».

Partiamo dal settore polizia locale. Si prevede una ripresa degli incassi dai parcheggi a pagamento: per ora si parla di 740 mila euro. Va invece messa in conto una riduzione al capitolo multe, con una stima di 600 mila euro (per il 2020 erano stati previsti 900 mila euro, ovviamente non incassati sempre



Il Comune spera in una ripartenza dell'edilizia ARCHIVIO

per il blocco della mobilità): dall'estate in poi, con la rotatoria sulla Lecco-Como, il semavelox sparirà e con lui tante sanzioni.

Interessante è anche il capitolo edilizio. Molti progetti fermati nel 2020 potrebbero sbloccarsi nel 2021, anche perché il governo e la Regione hanno previsto grossi incentivi per la riqualificazione urbana: dagli oneri di urbanizzazione potrebbero arrivare 700 mila euro, dalle concessioni edilizie 424 mila euro.

Proseguirà poi la lotta all'evasione. Previsto un recupero di 400 mila euro di partite Imu arretrate, 70 mila euro di Tari e 90 mila euro di Tasi. Questa sarà probabilmente la sfida più difficile. **L. Men.**

Economia

Ticino, troppi incidenti nei cantieri «I ritmi di lavoro sono inaccettabili»

Sicurezza

Dura denuncia
del sindacato Unia
Nell'edilizia ticinese
7737 lavoratori frontalieri

■ Troppi morti e feriti gravi nei cantieri edili ticinesi. Un tema che riguarda da vicino anche il nostro territorio, considerato che dei 7737 frontalieri impiegati nell'edilizia del Cantone di confine, la metà so-

no comaschi. E così a sei giorni dall'ultimo incidente mortale, costato la vita proprio a un operaio di 54 anni di Cagno, il sindacato Unia Ticino e Moesa lancia un duro monito, puntando il dito in maniera diretta contro «una cultura imprenditoriale che impone di lavorare sempre e qualsiasi costo».

«Sono ormai dieci anni che sui cantieri svizzeri - e ticinesi in particolare - si registra un costante aumento degli infortuni

mortali e gravi e del cosiddetto rischio d'incidente - si legge nella nota -. I motivi sono chiari: da tempo assistiamo ad una costante crescita dei ritmi di lavoro, della produttività e della flessibilità, dettata dal contesto di concorrenza sfrenata e brutale che provoca la corsa al minor prezzo, tagli di personale e il mancato rispetto di elementari concetti di sicurezza».

Una situazione, dunque, già di per sé difficile, resa ancor più

complessa dall'attuale situazione di pandemia, che «ha ulteriormente acuito i problemi».

Nell'anno che si è da poco concluso, Unia ha presentato i risultati di un sondaggio che ha coinvolto 12 mila lavoratori edili e capi muratori, da cui è emerso che «tre quarti di loro definisce come un'importante fonte di stress e una minaccia per la qualità e la sicurezza del lavoro la crescente pressione dei termini di consegna delle

opere, che i committenti vogliono far rispettare a tutti i costi, anche quando non sono realistici sin dall'inizio».

La pandemia e il lockdown primaverile hanno accelerato queste dinamiche. Il concetto espresso dal sindacato ticinese Unia e Moesa è diretto e senza possibilità di possibili fraintendimenti: «Si lavora come matti, in qualsiasi condizione ed a qualsiasi costo, come dimostra la fallimentare implementazione delle misure di protezione dal virus sui cantieri, di cui abbiamo dato conto in un sondaggio realizzato da Unia lo scorso autunno. A pagare il prezzo più elevato di tutto ciò sono ovviamente i lavoratori».

E a proposito del sondaggio

proposto da Unia (interessati 132 cantieri), il dato emerso con fermezza è il seguente: la lotta alla pandemia è passata in secondo piano rispetto alla logica del profitto. Prova ne sia che Ticino e Lombardia hanno viaggiato sulle stesse frequenze - quanto a picchi di contagi - durante la prima e in modo ancor più marcato durante la seconda ondata.

La nota a firma Unia Ticino e Moesa si conclude con un appello, rivolto a organizzazioni padronali, imprese, committenti e organismi di controllo, ai quali viene chiesto di «assumersi sino in fondo le rispettive responsabilità per garantire la sicurezza e la tutela della salute sui cantieri».

Marco Palumbo

La spazio per scriverci è sul portale BonusCasa

Ecco come fare per inviarci le vostre domande sulla casa

Devo rifare il tetto e il solaio, voglio cambiare l'impianto termico, la facciata della casa ha bisogno di essere ridipinta, mi piacerebbe installare un impianto fotovoltaico: come faccio, a chi mi rivolgo, posso sfruttare il maxi bonus del 110%? È vero che si possono fare

questi lavori senza sborsare un solo euro? Queste sono solo alcune delle tante domande già arrivate alla redazione di «BonusCasa» per capire come applicare gli sconti fiscali nel caso di ristrutturazione o di lavori nella propria abitazione e sfruttare al meglio la maxi detra-

zione. Domande a cui i giornalisti e gli esperti della redazione di «BonusCasa» rispondono in pochi giorni. L'invito a tutti i lettori è quindi di continuare a mandare i quesiti, i dubbi, le vostre richieste di chiarimento attraverso il nuovo portale «BonusCasa», all'indirizzo:

bonuscasa.laprovinciadico.it. Nella homepage trovate uno spazio dedicato alle vostre domande e potete leggere le nostre risposte date. Come fare? Basta scrivere la vostra domanda nello spazio riservato e inviarla con un clic. A quel punto tocca a noi.

Nasce "BonusCasa" Guida per famiglie agli sconti del fisco

Il progetto Sesaab-La Provincia. La nuova iniziativa interamente dedicata a spiegare il maxi-sconto del 110%

SIMONE CASIRAGHI

Il bene materiale più prezioso per una famiglia: la casa. Che sia appartamento o villetta, è di proprietà in almeno otto casi su dieci. Ma il mattone, investimento privilegiato da ogni piccolo risparmiatore o investitore, oggi è al centro anche di un'ulteriore trasformazione.

Nulla sarà come prima, si sente dire. Vale anche per la casa. E più in generale, per le dinamiche che stanno orientando il mercato immobiliare. Pandemia ed emergenza sanitaria hanno rimodellato ogni perimetro e di dimensione: sociale, economica, abitativa. Poi il lockdown si è abbattuto come nuova crisi sul mattone, all'inizio del 2020, proprio quando il mercato stava rialzando dagli ultimi colpi dell'altra grave congiuntura 2008-2017.

Le nuove regole di vita e di lavoro, dallo smartworking alle lezioni e didattica a distanza, dalle relazioni commerciali online agli acquisti via web, hanno messo la casa al centro di un "nuovo modo di vivere" e di abitudini abitative completamente diverse da prima. Ed è stata subito evidente l'inadeguatezza delle vecchie caratteristiche e tipologie di case. Quasi nulla riesce più a soddisfare i nuovi bisogni di coabitazione con i ritmi di vita differenziati.

E poi c'è un'altra sensibilità che avanza sempre più velocemente, in quel che viene definito



Da sinistra: Aster Rotondi, direttore Ance Como; Alessandra Bianchi, presidente Ance Como Giovani e di Promedil; Gian Battista Pesenti, ad Sesaab; Diego Minonzio, direttore La Provincia; Paolo Cavalier, direttore Ance Lecco-Sondrio; Giovanni Chighine, BU Leader Energia Acsm-Agam; Maurizio Introna direttore Commerciale La Provincia

il new normal: l'attenzione alla sostenibilità dell'abitare, alle performance ambientali degli edifici, al risparmio energetico e, soprattutto per una famiglia, al taglio dei costi delle bollette. Il comfort abitativo è una diretta conseguenza: in abitazioni, in appartamenti, in edifici costruiti con tecnologie innovative, con materiali nuovi decisamente più confortevoli e green si vive meglio, si sta meglio.

E in questo quadro di trasfor-

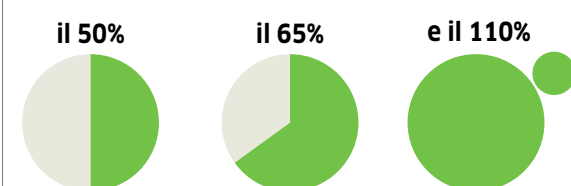
Un canale diretto per poter dialogare con i nostri lettori e le imprese locali sul nuovo bonus

mazione e di nuova attenzione che si inserisce prepotentemente la nuova misura dell'ecobonus del 110%, la maxi detrazione fiscale sui costi dei lavori, appena prorogata, fino al prossimo 30 giugno 2022. Ristrutturare gli edifici, riqualificare sotto energetico con interventi mirati le abitazioni ora ha due grandi vantaggi: un recupero fiscale superiore ai costi sostenuti, il fisco cioè rimborsa il 10% in più di quanto si è realmente speso. E di risparmio: migliorare le performance energetiche dell'abitazione con un salto di due classi energetiche, significa abbattere i consumi in bolletta fino al 40%. E sul mercato immobiliare questa riqualificazione porta a stimare una quotazione della nuova casa più elevata fra il 10 e il 15%. Lo strumento legislativo

L'abito su misura per la casa

Che cos'è l'ecobonus?

Con l'ecobonus il governo intende incentivare i lavori edili ed impiantistici per ridurre i consumi energetici. Sono tre le aliquote di rimborso previste al variare degli interventi realizzati:



Quali sono i lavori detraibili al 110%?

A seguito del Decreto Rilancio è possibile detrarre il 110% delle spese sostenute per gli interventi "notevoli" di riqualificazione energetica. I cosiddetti interventi "trainanti", sono tre

Gli interventi principali e i tetti di spesa

CAPPOTTO TERMICO

La detrazione fiscale al 110% è calcolata su un tetto di spesa di:

50.000 euro per gli edifici unifamiliari o villette a schiera

40.000 euro per unità immobiliare in condomini da 2 a 8 unità immobiliari

30.000 euro per unità immobiliare in condomini oltre 8 unità immobiliari

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE IN CONDOMINIO Si applica a interventi sulle parti comuni degli edifici su tetti di spesa

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE IN VILLETTE

La detrazione è calcolata su un tetto di spesa di **30.000 euro** Agevolabili anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito

quindi c'è: il bonus fiscale 110% offre una grande opportunità. Di più. Per la prima volta vengono messi a disposizione anche strumenti finanziari innovativi come la cessione del proprio credito a banche, imprese o a terzi (persone fisiche), e lo sconto in fattura, che trasformano quel credito con il fisco in liquidità immediata, tutta spendibile subito.

L'interesse delle famiglie quindi è altissimo. Per questo aiutare, consigliare, orientare

cittadini, famiglie, operatori del nostro territorio fra nuove norme e parte tecnica è il motore centrale del nuovo progetto editoriale messo in campo dal Gruppo Sesaab-La Provincia di Como. È nato così BonusCasa, un portale web (indirizzo internet: bonuscasa.laprovinciadico.it) di servizio, interamente dedicato al mondo dell'abitazione e dell'edilizia: come sfruttare al meglio gli incentivi fiscali, gli ecobonus, a partire dal maxi-sconto del 110%. Uno strumento

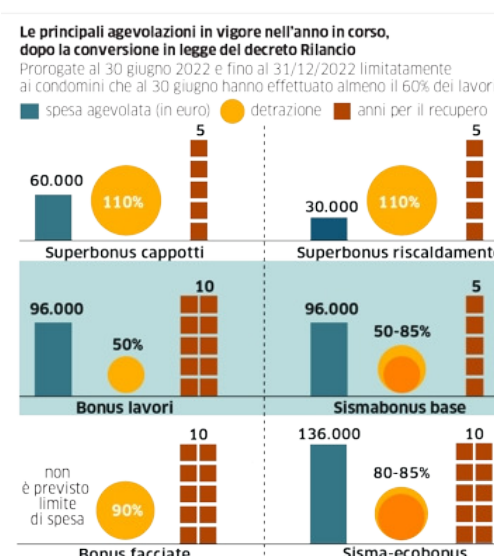
di servizio innovativo, risultato anche di una partnership con i protagonisti più autorevoli del territorio in questo settore: da Acsm-Agam, multiutility lariana, e l'Ance Como, l'associazione comasca delle imprese edili, due realtà già alleate e specializzate in interventi di riqualificazione e di efficienza energetica degli edifici, di condomini e piccole abitazioni. «È ulteriormente confermata con questa iniziativa - spiega Diego Minonzio, direttore de La Provincia - l'atten-

Condomini e case, in provincia 8 su 10 sono fra i più energivori

Superbonus 110%: un boom frenato. Un'opportunità reale, ma che ha fatto finora i conti con l'incertezza delle norme, con un ritardo dei decreti attuativi e con la pubblicazione a rilento delle interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate. Il 2021, con la legge di Bilancio, una svolta: la manovra, oltre alla mini-proroga ha portato una serie di novità importanti, a cominciare dall'ampliamento della platea de-

gli immobili ammessi al beneficio della maxi detrazione del 110% e alla possibilità per i soli condomini di fruire dello sconto fiscale fino al 31 dicembre 2022. Intanto arriva il primo bilancio della corsa al maxi-bonus: i dati ufficiali del Mise indicano alla fine di dicembre in 1.700 gli interventi approvati per un valore di 200 milioni di euro. Un giro di cantieri e di valore dei lavori a cui anche le tre province di Como,

Lecco e Sondrio si attende possano contribuire data l'alta presenza di edifici estremamente vetusti ed energivori, anche perché se in Italia 7 edifici residenziali su 10 sono costruiti prima del 1980, in provincia di Como sono di più, il 76%. A Lecco edifici con bollette più care nel 75% dei casi, mentre scende ma di poco solo a Lecco, con un 75% di immobili bisognosi di una importante riqualificazione energetica.



Cessione del credito d'imposta alla banca per rimborsare l'eventuale finanziamento

È possibile cedere il credito d'imposta alla banca che finanzia la realizzazione degli interventi di riqualificazione. In questo caso il credito d'imposta è funzionale a garantire il rimborso in tutto o in parte del finanziamento erogato dalla banca, alla fine dei lavori o degli stati di avanzamento lavori

Utilizzo diretto della detrazione

Detrazione al 110% direttamente nella propria dichiarazione dei redditi nell'arco dei 5 anni successivi a quello nel quale si realizza l'intervento di riqualificazione sismica o energetica. È possibile optare in parte per la detrazione diretta ed in parte per la cessione del credito d'imposta

Opzione per lo sconto in fattura

Se è d'accordo, è possibile cedere il credito d'imposta all'impresa che ha realizzato gli interventi di riqualificazione a fronte di uno sconto in fattura di pari importo dei lavori effettuati. L'impresa può a sua volta cedere il credito d'imposta a soggetti terzi, tra cui le banche

Le risposte ai dubbi dei nostri lettori sul bonus 110%

La nuova videorubrica online
“10 Domande all’esperto”

1

Caldaia in condominio

Interventi sulle parti comuni degli edifici, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione e/o pompa di calore

2

Caldai in casa singola

Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione e/o pompa di calore

2

Il tetto massimo di spesa

Il tetto massimo di spesa è di 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, che compongono l'edificio, ed è riconosciuto anche per le spese relative allo smaltimento ed alla bonifica dell'impianto sostituito

3

Cappotto termico

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio per oltre il 25% della superficie disperdente lorda. Il tetto massimo di spesa si calcola in base al tipo di edificio e va moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, che compongono l'immobile

50-65%

Realizzando contestualmente

Realizzando contestualmente agli interventi trainanti, anche dei lavori detraibili al 65% e al 50%, è possibile portare anch'essi in detrazione al 110%

110%

Altra condizione da rispettare,

Altra condizione da rispettare, per poter accedere al super-bonus 110%, è il miglioramento di due classi energetiche della Certificazione energetica APE dell'abitazione

Detrazione o sconto?

Per tutto il 2020, il 2021 e fino al 30 giugno 2022 su tutte le spese sostenute, in alternativa alla detrazione, potresti richiedere all'impresa lo sconto in fattura

L'EGO - HUB

Non si può sapere tutto di fisco. Nè, a maggior ragione, di finanza. Per questo il portale “BonusCasa” organizza incontri dedicati con professionisti ed esperti per capire meglio come funzionano tutti gli strumenti che la nuova legge ha introdotto. Grazie alla

collaborazione Acsm-Agam e Ance Como, infatti, abbiamo progettato una video-rubrica «10 Domande all'esperto» in cui ogni settimana risponderemo online con un video. Verrà pubblicato sul sito web BonusCasa e sul sito del La Provincia di Como, in cui gli

esperti della multiutility e dell'associazione, di volta in volta, spiegheranno come funzionano le regole e i nuovi strumenti introdotti con il bonus 110%. Una ulteriore possibilità per aiutare famiglie e piccoli proprietari a sostenere il proprio investimento.

«Opportunità per dare nuovo valore alla casa»

Imprese e servizi. Acsm-Agam è partner di BonusCasa per aiutare i lettori a orientarsi nelle scelte più efficaci

Un'alleanza consolidata e cresciuta sul campo: Acsm-Agam, la multiutility lariana con oltre 900 dipendenti, quasi un milione fra utenti tra fornitura gas e luce, torna protagonista secondo un approccio più ampio nel mercato delle smart city. La partnership consolidata con l'Ance di Como, l'associazione dei costruttori, garantirà un nuovo apporto di competenze alla convenzione per l'efficientamento energetico di condomini e immobili del territorio.

Un'alleanza avviata cinque anni fa quando, fra i primi a livello nazionale, Acsm offriva la possibilità di trasformare il credito fiscale maturato con gli eco-bonus del 65% e 75% in liquidità immediatamente disponibile per essere investita negli interventi di riqualificazione delle case. Un'esperienza che ora, con il maxi bonus del 110%, Acsm-Agam consolida e rilancia sul mercato. «È una grande opportunità per famiglie e proprietari, un'occasione importante - spiega Giovanni Chighine, BU leader della business unit Energia e Tecnologie smart del Gruppo - per intervenire sui costi della propria abitazione, sulla sua riqualificazione, sull'abbattimento delle bollette fino ad almeno il 40% della spesa». Chighine guarda anche oltre i singoli cantieri e spiega che «il valore nuovo non è solo negli interventi sulla struttura della casa con l'isolamento termico o sul rinnovo degli impianti con un più alto rendimento ed efficienza. Alle famiglie viene restituita un'abitazione più confortevole, senza più neces-

Giovanni Chighine Acsm-Agam

sità di manutenzione per moltissimi anni. E che soprattutto riacquista un valore nuovo di mercato decisamente più elevato». Il salto di qualità è notevole. La leva di questo balzo è la nuova misura del superbonus, la crescita d'interesse è continua. Se con gli sconti fiscali del 65%-75% si aprivano tre cantieri ogni dieci immobili, oggi il bonus 110% sta portando adesioni fino a 7-8 progetti di riqualificazione. Il programma di lavoro è già intenso: cinquanta cantieri all'anno, ciascuno del valore di circa un milione, un giro d'affari complessivo sul territorio nei prossimi

due anni di 100-120 milioni di euro. «È inevitabile un'ulteriore proroga - spiega Chighine -, fino ad almeno il 2024-2025: il patrimonio immobiliare che ha necessità di essere riqualificato è vastissimo. Essere pronti, veloci e flessibili sono quindi elementi decisivi per il mercato. E noi li mettiamo in campo tutti» spiega Chighine.

Ma è anche forza competitiva frutto del progetto-alleanza Acsm-Agam con Ance Como: unire la parte tecnica e l'offerta di servizi. Sommare le due competenze significa avanzare un'unica proposta operativa ed economica. «Unire Acsm-Agam con le imprese significa disporre di un numero di aziende sufficiente per coprire la domanda di lavori - spiega Chighine -, significa poter rapportarsi sempre con le stesse imprese e contare per un ogni cantiere sull'intera gamma necessaria di professionalità. È il valore di una proposta completa, fatta di imprese eccellenti, che hanno sottoscritto un protocollo rigoroso e certo, che non lascia scoperto o a carico del privato nessun aspetto».

La proposta Acsm-Agam poi gioca la carta finanziaria più importante, lo sconto in fattura: significa che non chiedere alcuno esborso al privato, alle famiglie, ma saranno le imprese a ritirare il credito fiscale maturato e con quello pagare i costi dei lavori. «Questo meccanismo, in molti progetti all'esame - conclude Chighine - consentono di eseguire tutti i lavori senza chiedere un solo euro alle famiglie. Riqualificare e dare più valore alla avviene realmente a costo zero».

«E in molti lavori riqualificare l'immobile può realmente avvenire a costo zero»

zione del nostro quotidiano verso il territorio e le sue esigenze mettendo in campo anche gli strumenti e prodotti editoriali di servizio capaci di rispondere a questi bisogni, a orientare i cittadini nelle scelte e a supportarli nelle decisioni pratiche, a tutelare gli interessi del territorio». Risposte che richiedono un'alta competenza in materia. Per questo, oltre a una redazione dedicata, il portale BonusCasa si avvale anche di un pool di esperti, da commercialisti a fiscalisti,

avvocati, notai, ingegneri per garantire il più alto livello qualitativo e professionale degli approfondimenti. «Ma il progetto Bonus Casa - spiega Gian Battista Pesenti, amministratore delegato di Sesaab - rappresenta per il nostro Gruppo editoriale l'ulteriore evoluzione e integrazione nel mondo digitale e della multimedialità: il portale è integrato da servizi e analisi video, rubriche online sia sui canali social Facebook e Instagram del quotidiano sia del Gruppo».

L'iniziativa si avvale di esperti per garantire massime certezze e alta informazione

«Filiera d'impresa ed esperienza sono una garanzia di affidabilità»

«Un'opportunità in più per far conoscere ancora meglio i vantaggi offerte dal bonus 110% e da tutti gli altri eco-bonus». Francesco Molteni, presidente di Ance Como, parte da qui per sottolineare l'importanza all'alleanza con il quotidiano La Provincia di Como nell'iniziativa del portale «BonusCasa» e la partnership con la multiutility Acsm-Agam. Una sinergia che il territorio comasco ha saputo costruire e tra-

sformare in una squadra operativa sul tema ecobonus e gli incentivi in materia di ristrutturazione. Un team di competenze a cui azione ora sarà moltiplicata grazie al servizio di informazione di «BonusCasa» interamente dedicato alla maxi detrazione del 110%. «Definisco questo incentivo uno win-to-win, dà vantaggi a tutti - continua Molteni, - ai cittadini, che avranno l'occasione di realizzare lavori importanti a costo zero o quasi. Alle

imprese, perché genera business e occupazione. Alla finanza, con nuovi strumenti innovativi per operare. E poi allo Stato, tutta la filiera legata alle costruzioni e alla casa sarà coinvolta. Ma soprattutto li avrà l'ambiente, perché tutti questi interventi, portano a un efficientamento e a un taglio degli sprechi importanti, ne beneficiano, sia in termini di qualità della vita sia delle nostre città». Giudizio positivo quello di Molteni che però non

dimentica un sano realismo, soprattutto sui nodi ancora da chiarire sul superbonus 110%: «L'Ance, ha chiesto una proroga fino almeno al 2024, perché si è subito intuito che il percorso amministrativo e burocratico era complesso e lungo. Solo per avviare il primo step, relativo alla conformità urbanistica, sono previsti passaggi dalle amministrazioni comunali e, in tempi di lavoro da remoto, le autorizzazioni arrivare anche dopo due mesi». Ma il giudizio del presidente di Ance Como sulla burocrazia legata al superbonus non è sempre negativa: «Le verifiche e i controlli sono necessari, e l'impegno richiesto alle aziende nella raccolta dei documenti è molto alto. Per questo, sul no-

Francesco Molteni - Ance Como

stro territorio e attraverso la società di servizi PromEdil di Ance Como, abbiamo messo a punto un percorso e un protocollo efficace e snello, soprattutto nel caso dei condomini». Il protocollo di Ance Como, «Ristrutturare Como» coinvolge tutta la filiera

ed è ormai collaudato da cinque anni un meccanismo rodato con i primi ecobonus del 50, 65 e 70% e che oggi, ha esteso al 110%.

In questa struttura, la multiutility Acsm-Agam ha siglato un protocollo di intesa con Ance Como, proponendo finora di acquisire, tramite la cessione, il credito fiscale, e permettendo così a famiglie e piccoli proprietari di essere seguiti in ogni passaggio amministrativo, dalla documentazione, alla scelta dell'impresa. «Il nostro obiettivo resta la promozione del lavoro delle aziende locali, la cui qualità e affidabilità è certificata dall'iscrizione in Ance Como. Un ulteriore certificato di garanzia» conclude Molteni.

Astrid Serughetti

Primo Piano

Le agevolazioni del Fisco



Casa e Bonus 110% Proroghe e novità per i lavori 2021

Manovra. Sono entrate in vigore le nuove norme che prolungano fino a giugno 2022 la maxi detrazione e introducono nuovi incentivi e criteri per gli altri sconti

SIMONE CASIRAGHI

La casa al centro di una nuova valanga di bonus e agevolazioni fiscali per tutto il 2021. E almeno per il superbonus del 110% anche per almeno sei mesi del 2022.

La manovra di Bilancio per il 2021 ha infatti approvato una serie di proroghe. Ma ha anche prolungato a tutto il 2021 l'intera famiglia degli ecobonus destinati a decadere con il 31 dicembre 2020: si tratta degli sconti fiscali del 50% per le ristrutturazioni edilizie, del 65% per i lavori di riqualificazione energetica e delle detrazioni del 75-85% per gli interventi di messa in sicurezza degli edifici, i condomini in particolare. Ma insieme alle proroghe, la legge di Bilancio 2021 hanno rinnovato modificando in modo più ampio i termini anche di bonus minori come la detrazione per l'acquisto di mobili, o introducendo nuovi incentivi come il bonus idrico e confermando il bonus verde del 36%, la detrazio-

ne fiscale riconosciuta per le spese relative a opere di sistemazione a verde, realizzazioni di coperture a verde e giardini pensili.

Ma vediamo quindi nel dettaglio che cosa il 2021 prevede esattamente per tutti i tipi di intervento edilizio.

Il superbonus del 110% prorogato a giugno 2021

Modificata la disciplina della detrazione al 110%, il superbonus, misura prevista per i lavori di efficienza energetica e di messa in sicurezza antisismica. La prima

90%

SCONTO PER NUOVE FACCIATE

Un anno ancora di tempo per rimettere a nuovo gli esterni

lizzati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la stessa detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

Detrazione del 110% per la coibentazione del tetto

La manovra ha stabilito che possono beneficiare del bonus 110% anche gli interventi per la coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Lo stesso beneficio è previsto anche per i lavori sostenuti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, questo anche nel caso i lavori siano effettuati in favore di persone con più di 65 anni. Rientrano i costi anche per l'installazione ascensori.

Edificio posseduto da unico proprietario

Tra i soggetti beneficiari della maxi agevolazione fiscale sono state incluse le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone.

Proroga ecobonus, ristrutturazioni e bonus facciate

Approvata la proroga a tutto il 2021 anche delle detrazioni per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica per i quali la detrazione resta al 65% delle spese sostenute, di ristrutturazione edilizia con il bonus al 50% e per il recupero o il restauro della facciata esterna degli edifici la cui agevolazione è stata fissata al 90% delle spese da recuperare in cinque anni.

Il bonus giardini



Bonus verde per il 2021

Sconto del 36% sulle spese

Il bonus verde è previsto per giardini e terrazzi. L'agevolazione prevede la detrazione fiscale del 36% sulle spese relative ad opere di sistemazione a verde, realizzazioni di coperture a verde e giardini pensili. È entrato in vigore dal 1° gennaio 2021.



Le spese

Come documentare i costi

La detrazione, ai fini Irpef, è pari al 36% delle spese documentate e sostenute a carico dei contribuenti. La detrazione è ripartita in 10 quote annuali, per un tetto massimo di spesa di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.



Gli interventi

I lavori ammessi allo sconto

Ecco i lavori ammessi: "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; b) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Bonus mobili prorogato e rivisto

Rifinanziata anche l'agevolazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in relazione a lavori di ristrutturazione. La novità è l'innalzamento da 10.000 a 16.000 euro dell'importo complessivo sul quale calcolare la detrazione prevista per l'acquisto di mobili e di elettrodomestici. Restano però ancora da determinare le nove modalità per accedere alla nuova versione del bonus, anche se il Fisco possa confermare le "vecchie" istruzioni.

La comparsa del bonus idrico

Istituito per il prossimo anno un "Fondo per il risparmio di risorse idriche" e riconosce fino a esaurimento delle risorse, un "bonus idrico" di 1.000 euro per ciascun beneficiario, da utilizzare entro il 31 dicembre 2021, per interventi di sostituzione di vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto e di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia e colonne doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua, su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari.

In particolare e in riferimento al bonus idrico, le spese ammissibili alla contribuzione sono quelle sostenute per la fornitura e posa in opera di vasi sanitari in ceramica, comprese le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e dismissione dei sistemi preesistenti. E per la fornitura e installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua e di soffioni doccia e colonne doccia, comprese le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e dismissione dei sistemi preesistenti.

Variante Tremezzina Partita la progettazione e oggi il caso dell'ex cava

Grandi opere. Vertice a San Fedele con il Comitato che si oppone all'uso della Citrini per il materiale di scavo. Intanto i tecnici sono al lavoro per la fase esecutiva

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Il nuovo anno, per la variante della Tremezzina, è iniziato con il piglio deciso con cui si è chiuso quello appena trascorso. L'Anas giovedì ha affidato l'attività di progettazione esecutiva dell'infrastruttura destinata a collegare lungo 9,8 chilometri Colunno con Grian-

te. La lettera d'incarico al Consorzio Stabile Sis - con sede legale a Torino - sarà formalizzata all'inizio della prossima settimana e da quel momento scatteranno i 150 giorni "naturali e consecutivi" - da capitolato - per realizzare il progetto esecutivo, affidato alla Lombardi Ingegneria, che fa parte dell'Ati italo-spagnola con a capo il già citato Consorzio Stabi-

■ L'area di Castiglione dovrebbe ospitare 70 mila metri cubi di materiale

le Sis. Di fatto, come già avvenuto per la firma del contratto (era il 30 dicembre), l'Anas ha deciso di giocare d'anticipo, dando corso con due-tre settimane d'anticipo all'affidamento dell'attività relativa alla progettazione esecutiva, il cui nodo centrale sarà legato inevitabilmente allo smaltimento del milione e 300 mila metri cubi di smarino (ovvero il materiale di scavo proveniente dalle gallerie).

Il dibattito

Un argomento molto dibattuto, che ha assunto anche connotati politici oltre che di natura tecnica e logistica. Questa mattina, in municipio a San Fedele, è previsto l'incontro tra il Comitato "Amici del Farèe e della Valle" presieduto da **Marco Benzoni** (a lungo direttore generale di Csu) e il sindaco di Centro Valle Intelvi nonché consigliere provinciale **Mario Pozzi**. Sul tavolo - come più volte raccontato anche dal nostro giornale - c'è l'utilizzo dell'ex Cava Citrini, dove dovrebbero trovare posto circa 70 mila metri cubi di smarino provenienti dal portale sud di Colunno. Non

un semplice conferimento, considerato che parte dello smarino sarà lavorato e riutilizzato all'interno delle gallerie.

Il Comitato ha individuato una sede alternativa all'ex Cava Citrini, ubicata di fronte al distributore Agip. E certo un eventuale "no" dovrà essere supportato da atti formali, considerato che ad oggi lo strumento urbanistico in essere prevede quel tipo di destinazione per l'ex cava, adatta cioè ad ospitare parte dello smarino.

L'attenzione ambientale

Da capire oggi, con il consueto pragmatismo che contraddistingue sindaco e Comitato, se il "piano B" - e cioè l'utilizzo dell'altra area sempre a Castiglione d'Intelvi, ma in una zona tutto sommato isolata - sarà percorribile.

Vicenda con connotati politici, si diceva, considerate che le perplessità legate all'utilizzo dell'ex Cava Citrini sono finite sul tavolo del ministro dell'Ambiente, **Sergio Costa** attraverso un'interrogazione a firma del deputato lariano di Fratelli d'Italia, **Alessio Butti**.



Nel rendering del primo progetto lo svincolo di Colunno, dove inizierà la Variante