

RASSEGNA STAMPA

28 Febbraio – 6 Marzo 2022

Piccole imprese delle costruzioni Una su due non trova personale

In cantiere

Formazione, stipendi, tutele e contratti
Il settore dell'edilizia
attrae poco i giovani

Supera quota 50% la difficoltà a reperire personale per le Mpi lombarde delle costruzioni. Questo in un momento di forte ripresa, anche grazie al recentissimo sblocco, l'ennesimo, dei vincoli alla cessione del credito per i bonus casa.

Una difficoltà complessa che chiama in campo formazione, sistema salariale, tutele, contratti e capacità di attrarre i giovani da parte di un settore che attraversa ora non pochi ostacoli: l'elevato prezzo delle materie prime (61,7%), la scar-

sità di materiale e i tempi dilatati di consegna (47,2%), inoltre c'è un'ampia quota di imprese del settore (36,5%) che segnala difficoltà nel relazionarsi con la pubblica amministrazione.

I dati sono raccolti dall'osservatorio Mpi di Confartigianato Imprese Lombardia che pure disegna un quadro più che incoraggiante e di interesse anche per i giovani che volessero intraprendere questo percorso professionale.

L'edilizia infatti cresce con un +29% di fatturato e sono cercate nuove assunzioni, con un +9,3% di aspettativa per i primi tre mesi di quest'anno rispetto allo stesso periodo pre crisi, gennaio-marzo 2020.

Le quote attese più elevate di entrate di operai specializ-



Il 50% delle Mpi lombarde fatica a trovare il personale

zati nell'edilizia e nella manutenzione degli edifici e ritenute difficili da reperire a gennaio 2022 si osservano, più che altrove, proprio a Como dove

le entrate previste dalle imprese delle costruzioni nella provincia nel periodo gennaio-marzo 2022 sono 980, quando erano 750 nel gennaio-marzo

2020 con un incremento del 30,7%. «Ci troviamo in un contesto di grande fermento - ha detto Francesco Molteni, presidente Ance Como - dopo anni di crisi e lo tsunami della pandemia, la domanda di lavori, privati e pubblici, spinti i primi dai diversi incentivi fiscali e i secondi da un mercato in crescita, e che in prospettiva crescerà ancora di più, fatica ad essere soddisfatta dagli operatori che, nel tempo, si sono ridotti in numero e "asciugati" per quanto riguarda le proprie strutture operative».

Situazioni contingenti a parte, si tratta quindi di un'ottima fase per il settore, migliore degli ultimi anni conosciuti. Un periodo intenso, dove ci sono commesse per ristrutturazioni importanti e in cui apprendere la professione può rivelarsi un'opportunità irripetibile, i giovani però restano lontani.

«C'è il problema del ricambio generazionale - ha aggiunto Virgilio Fagioli, presidente del settore costruzioni Como, della Lombardia e vice presi-

dente vicario nazionale - non abbiamo nuove leve che vogliano entrare nei cantieri. Per questo si cerca di lavorare con le scuole per promuovere le nostre attività. Ora che il lavoro è tanto si cercano profili elevati, ma anche l'inserimento dei giovani alle prime esperienze è fondamentale per farli crescere, per poi avere collaboratori preparati per sostituire chi andrà in pensione».

Non esiste più il passaggio da una generazione all'altra di esperienza e mestiere ed è difficile creare un ponte con le scuole.

Si stima una difficoltà di reperimento di personale che lo scorso gennaio, rispetto al gennaio del 2020, è del 25,6% a Como, ancora peggio Lecco con il 29,4% e Milano con il 28,8%.

Il fenomeno è generalizzato in tutta la Lombardia. L'Osservatorio segnala che a inizio 2022 la difficoltà di reperimento di figure chiave per il settore è salita di 20 punti passando, dal periodo pre-Covid-19, gennaio 2020, ad oggi, dal 40,2% al 60,2%.

Imprenditore edile muore a 58 anni «Ha lottato contro il male fino alla fine»

Centro Valle Intelvi. La scomparsa di Roberto Bordogna erede dei costruttori di San Fedele. Dirigeva con il fratello Fabio l'azienda. Pozzi e Grandi: «Un vero guerriero dalla grande forza»

CENTRO VALLE INTELVI

FRANCESCO AITA

Una comunità intera unita nel dolore si troverà domani - martedì - alle 14,30 nella chiesa di Sant'Antonio Abate a San Fedele per dare l'estremo saluto a **Roberto Bordogna**, 58 anni, noto imprenditore edile della srl di famiglia con sede a San Fedele e originario di Pello Intelvi. L'uomo è deceduto nella notte di sabato all'età di 58 anni, stroncato da un male incurabile contro il quale ha combattuto fino all'ultimo per undici anni. Lascia la moglie **Gisella**, il figlio **Matteo**, la mamma Marisa e il fratello **Fabio** con il quale condireggeva l'impresa ereditata dal papà **Peppino**.

Roberto in queste ore è da tutti ricordato come un uomo forte e determinato. Un combattente che ha lottato fino all'ultimo contro la malattia.

In cantiere fino all'ultimo

Fino a pochi giorni fa era in prima fila in cantiere a Campia di San Fedele a lavorare tenacemente come se nulla fosse insieme ai suoi operai. Poi di colpo si è aggravato e il ricovero in ospedale dove è venuto a mancare sa-

bato notte sopraffatto dal male.

«Sono sicuro che tutti noi saremo sempre nel suo cuore - ha ricordato commosso - **Aziz Ajji** suo dipendente da più di 10 anni. L'amore che sapeva trasmettere va oltre la morte. Un lavoratore instancabile. Non era solo un capo che sapeva farsi voler bene. Era il primo a iniziare e l'ultimo a smettere. Un uomo sempre pronto a tendere la mano a chi avesse bisogno».

L'impresa di famiglia ha messo la firma su tantissime opere pubbliche della Valle Intelvi e del Ceresio. Verso la fine degli anni Settanta la piazza Carminati di San Fedele è stata realizzata dai Bordogna, così come pochi mesi fa la riqualificazione di piazza Nuova, sempre a San Fedele. E ancora la famosa passeggiata di piazza Carminati,

oltre alla posa di asfalto di strade e piazze in tutto il comprensorio.

Testimonianza

«Settimana scorsa ci siamo trovati a Campia per la verifica dei lavori - ricorda il sindaco **Mario Pozzi** - Mi ha colpito la sua forza d'animo, nonostante la malattia, il suo dinamismo, la sua voglia di fare. Un vero guerriero. Un



Roberto Bordogna
aveva 58 anni



La piazza nuova di San Fedele è una delle opere realizzate dalla "Bordogna" ARCHIVIO

Domani alle 14,30 i funerali nella chiesa di Sant'Antonio

imprenditore estremamente competente e preparato. Mancherà a tutti noi».

Lo ricorda con commozione anche il sindaco di Alta Valle **Marcello Grandi**. «Ci siamo visti due settimane fa per interventi pubblici. Un uomo forte, attaccato al lavoro e alla famiglia. Proprio l'affetto per la famiglia e l'amore per il lavoro sono stati la sua forza. Roberto era un

uomo coraggioso. Una grave perdita per la famiglia e per le nostre comunità».

Tanti i messaggi di condoglianze arrivati in queste ore alla famiglia. La camera ardente è stata allestita alla casa funeraria la Vallintelve di San Fedele. Le visite potranno essere effettuate dalle 8,30 alle 12 e dalle 13.30 alle 19.00.

Economia

Infortuni sul lavoro Lombardia +74% ma Como è in calo

Sicurezza. Nell'elaborazione della Cisl con i dati Inail spicca la nostra provincia: 73 denunce in meno
Raddoppiano i casi che interessano le lavoratrici

CHRISTIAN DOZIO

Gli infortuni sul lavoro sono letteralmente esplosi, in Lombardia, dall'inizio dell'anno: +74,8% il dato, impietoso, che rileva come nel giro di dodici mesi la sicurezza sul lavoro abbia registrato un preoccupante passo indietro. Ma il discorso vale anche nel raffronto con il 2019, considerato che questi episodi – molti anche con conseguenze drammatiche – sono aumentati del 40%.

È una tendenza che accomuna praticamente tutti i territori, ad eccezione di Como e di Sondrio, le uniche province che hanno fatto segnare un miglioramento. Lecco è tra quelle che hanno invece rilevato il trend più pesante, con un numero di incidenti quasi raddoppiato nel confronto con il pre-pandemia.

La tendenza

È quanto emerge dall'analisi effettuata dal Dipartimento Salute e Sicurezza della Cisl

■ «Formazione e prevenzione sono le leve per limitare il livello di rischio»

Lombardia in relazione alle denunce presentate nel mese di gennaio 2022 (dati Inail). «Come abbiamo già sottolineato, con la ripresa produttiva e dei servizi gli infortuni aumentano anche oltre le possibili stime del tempo di lavoro – sottolinea Pierluigi Rancati, segretario regionale Cisl Lombardia -. A gennaio 2022 gli incidenti sono stati 12.794 contro i 7.318 del 2021 e i 9.131 del 2019, quando ancora la pandemia non condizionava i ritmi delle attività produttive. Si tratta di numeri che evidenziano una costante e grave carenza di prevenzione, con un'insufficiente gestione dei rischi, per mancata formazione e modalità lavorative sempre poco attente alla salute e sicurezza».

L'incremento 2022 rispetto al 2022 riguarda soprattutto le denunce di infortuni in occasione di lavoro (+ 5.291) rispetto a quelle di infortuni in itinere (+185). Per la prima volta tutti i macrosettori registrano un aumento delle denunce di infortunio rispetto a gennaio 2021.

Il terziario che, nei due anni della pandemia aveva registrato un forte calo, non solo vede un incremento su gennaio 2021, ma anche sul gennaio 2019, con 3.229 casi registrati nel 2022. Quanto alle

province, l'unico calo si registra a Como (passata da 460 a 387 denunce, con un calo di 73 unità) e Sondrio (da 165 a 162).

Sono invece quasi raddoppiati gli eventi infortunistici nel Lecchese: dai 265 del gennaio 2021 il dato è infatti schizzato a 480, con un incremento di ben 215 incidenti. Peggiora il trend di Milano (da 2.388 a 5.205) e Monza Brianza (da 446 a 1.062), dove gli infortuni sono più che raddoppiati.

Le donne

Inoltre, aumentano le denunce di infortunio per le lavoratrici: da 3.374 del gennaio 2021 salgono a 6.909 nel 2022. Le denunce con esito mortale sono state 7, contro le 5 di gennaio 2021. Calano invece le denunce di malattie professionali: da 185 del gennaio 2021 passano a 165.

«Il trend è preoccupante – ha commentato il segretario generale della Cisl MBL, Mirco Scaccabarozzi -. La risposta a questo fenomeno non può che passare dalla formazione e dalla prevenzione, con la messa a norma di tutti i posti di lavoro, perché è inaccettabile che chi esce la mattina per andare a lavorare possa non tornare la sera dalla sua famiglia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In forte aumento gli infortuni nel settore delle costruzioni

Erba

«Basta costruzioni». Firmano in 200

Il caso. Depositata in municipio la proposta choc delle associazioni ambientaliste a pochi mesi dalle elezioni «Divieto di consumo del suolo e azzeramento delle edificazioni previste. Ammessi solo interventi sull'esistente»

ERBA
LUCA MENEGHEL

Duecento firme per chiedere lo stop immediato al consumo di suolo, azzerando le nuove edificazioni previste dal Pgt vigente e non ancora realizzate.

La proposta di mozione è stata depositata in municipio dal Circolo Ambiente "Ilaria Alpi" e dalle associazioni Lo Snodo e Testa di Rapa: ora basta che un consigliere comunale decida di sposare la causa per arrivare alla discussione e al voto. Si apre dunque un altro tema a pochi mesi dalle elezioni.

La raccolta firme è partita il 4 febbraio, nel corso di una serata informativa organizzata dai promotori a cui ha partecipato anche il sindaco **Veronica Airoidi**. Nei mesi precedenti, gli ambientalisti avevano avviato una campagna social per chiedere lo stop al consumo di suolo e la riqualificazione delle tante aree dismesse presenti in città.

Il rapporto Ispra

Il Circolo Ambiente ricorda che secondo l'ultimo rapporto Ispra nel 2020 Erba è risultata la città della Provincia che ha consumato più suolo: 6,68 ettari, pari a dieci campi da calcio, cementificati in un solo anno.

La consegna delle duecento firme - cinquanta sarebbero state sufficienti per chiedere ai consiglieri di discutere la mozione - coincide con l'intervista rilasciata a "La Provincia" da **Giulio Rapetti**, in arte **Mogol**. L'autore ha confessato di aver lasciato la Brianza, teatro del suo felice sodalizio con **Lucio Battisti**, anche per l'arrivo del troppo cemento: da qui il trasferimento nella verdissima Umbria. E adesso cosa succede? «Ora - spiegano i promotori - sta

alla politica esprimersi. Per questo chiediamo ai consiglieri di qualsiasi gruppo politico di portare la mozione in discussione e votazione in consiglio comunale. Il nostro obiettivo è chiaro: a Erba deve esserci zero consumo di suolo. Le alternative ci sono, l'obiettivo è la riqualificazione delle numerose aree dismesse».

La bozza della mozione chiede in particolare di «applicare il divieto di consumo di suolo su tutto il territorio comunale di Erba, azzerando le nuove edificazioni previste dal Pgt vigente e non ancora realizzate». Fino all'approvazione della futura variante generale al Pgt, prosegue la mozione, «è consentita l'edificazione solo sul suolo già edificato, dismesso e da riqualificare (senza consentire un solo centimetro cubo di volumetria aggiuntiva)».

Censimento

Si tratterebbe insomma di "congelare" il Pgt vigente, bloccando di fatto tutte le previsioni edificatorie. Il sindaco Airoidi, che è stata invitata alla presentazione della mozione lo scorso 4 febbraio, ha chiarito quella stessa sera che si tratta di una richiesta difficilmente condivisibile: il rischio, anche a volerlo fare, è di ritrovarsi con una pila di ricorsi legali. La mozione chiede infine che «sia redatto un censimento del patrimonio edilizio esistente che certifichi l'inutilizzato, il sottoutilizzato e/o il recuperabile».

Una richiesta molto più condivisibile: le prossime modifiche al Pgt, del resto, non potranno non tenere conto dei passi da gigante - sotto il profilo normativo e burocratico - compiuti negli ultimi anni sul fronte della rigenerazione urbana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere di Incasate dove sono previste palazzine e villette BARTESAGHI



L'intervista a Mogol pubblicata l'1 marzo



I risultati dell'indagine di Ispra del luglio 2021

Il punto

Da Incasate a Crevenna. Tutte le aree per costruire

Quali sono i terreni edificabili, ancora vergini, che gli ambientalisti vorrebbero preservare? Per scoprirlo basta tornare a un anno fa, quando il Circolo Ambiente "Ilaria Alpi" e l'associazione Testa di Rapa hanno avviato una campagna informativa sostenendo da un lato lo stop al consumo di suolo, dall'altro la riqualificazione delle aree dismesse. La protesta era partita dalla frazione di Incasate, all'incrocio tra via Galilei e via primo Maggio: qui c'era l'ultimo prato verde rimasto nella frazione e proprio qui stavano per partire i lavori di costruzione di due palazzine e alcune villette. Oggi il cantiere è in fase avanzata, gli scheletri degli edifici sono ben visibili dalla strada. Nella lista degli ambientalisti c'erano altre tre aree in cui le ruspe non si sono ancora viste. La prima è tra via Colombo e via Monti, siamo a Crevenna a pochi passi da Ponte Lambro, un prato verde dove sorgeranno piccole villette: il progetto è stato approvato, l'avvio dei lavori è atteso a breve. Altre due aree verdi edificabili sono in via Valassina, vicino al confine con Longone al Segrino, e in nella frazione di San Maurizio, a pochi passi da via Battisti e dalla chiesa parrocchiale. Tutte queste zone sono state contrapposte dal Circolo Ambiente a grandi industrie dismesse che attendono da anni processi di riqualificazione: la gran parte sono concentrate intorno a via Fiume, nel cuore della città, e in via Leopardi. L.MEN.

L'INTERVISTA VERONICA AIROIDI.

Sindaco di Erba

«Sì al recupero, no a congelare il Piano»

Li ipotesi di congelare il Pgt vigente è irricevibile, sarebbe illegittimo. Se parliamo invece di favorire la riqualificazione dell'esistente a discapito delle nuove costruzioni, molte istanze degli ambientalisti mi trovano d'accordo». Il sindaco Veronica Airoidi conosce bene la bozza di mozione presentata dal Circolo Ambiente "Ilaria Alpi": ha partecipato in prima persona alla serata di presentazione dell'iniziativa ambientalista del 4 febbraio ed è in-

tervenuta con un discorso introduttivo.

Sindaco, partiamo dalla richiesta più spinosa: la bozza di mozione chiede di azzerare le nuove edificazioni previste dal Pgt vigente, con effetto immediato. Si può fare?

Sarebbe del tutto illegittimo, sono diritti acquisiti dai cittadini con il Pgt vigente e sono diritti che un'amministrazione non può certo ignorare. Un conto è parlare del Pgt futuro, delle modifiche che si potranno (e a pare-

re mio si dovranno) effettuare, un altro conto è stravolgere il piano esistente da un giorno con l'altro.

È d'accordo invece sulla necessità di ridurre il consumo di suolo?

Su questo punto sono convintamente d'accordo. Oggi la sfida per tutti gli urbanisti è riqualificare l'esistente, a partire dalle aree dismesse, non certo fare nuove edificazioni. L'ho detto più volte e lo ribadisco: l'ultima variante al Pgt, approvata poco

prima che entrasse in carica la mia amministrazione, è stata un'occasione persa. Tanti piccoli interventi a spot, senza una visione a lungo termine per la città.

La nuova amministrazione dovrà rinnovare il Pgt?

Senza dubbio, servirà una revisione molto articolata del Pgt. I nuovi strumenti urbanistici dovranno tenere conto delle novità sulla rigenerazione del suolo, delle leggi, degli incentivi. Un nuovo Pgt è anche l'occasione

per rendere più appetibile la riqualificazione delle grandi aree dismesse, che sono rimaste tutte ferme. Serve insomma una nuova visione, che passi appunto dalla rigenerazione e non dalle nuove edificazioni, che tenga conto della necessità di "cucire" le diverse aree della città.

La domanda viene spontanea: perché non lo avete fatto voi in questi anni?

Perché la variante al Pgt era stata approvata pochi mesi prima del nostro insediamento, avremmo dovuto bloccare tutto e ripartire da capo con un nuovo processo. All'epoca c'erano anche grossi limiti di personale all'ufficio tecnico, la prossima amministrazione avrà tutti gli elementi per poterlo fare». **L. Men.**



Il sindaco Veronica Airoidi

Economia

Riforma del catasto Imu e tassa di registro a rischio aumento

Immobili. Dal 2026 gli effetti patrimoniali della legge Bocchietti (Confedilizia): «Da noi non c'è sommerso Ma è probabile un aggravio della pressione fiscale»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

Oltre il 20% di aumento dell'Imu e del 60% per la tassa di registro: queste potrebbero essere le conseguenze, a partire dal 2026, della riforma catastale approvata mercoledì sera.

Le novità previste dall'articolo 6 della legge delega hanno due obiettivi: far emergere il patrimonio immobiliare occulto ed equiparare i valori catastali ai valori di mercato e su questi, presumibilmente, ricalcolare la tassazione.

«Nessuna sorpresa»

Sul primo fronte Como è al sicuro. «Non ci si attende nessuna sorpresa - commenta Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como - la nostra città è da sempre all'attenzione in maniera viscerale dal catasto. Non c'è immobile che sia sfuggito alla tassazione. Questo perché tutti gli attori hanno fatto il loro dovere». Dai notai che richiedono la scheda catastale conforme, al Comune di Como che vuole la conformità catastale al termine



Claudio Bocchietti

di ogni ristrutturazione fino al catasto che tiene monitorata la situazione. Quindi a Como gli immobili fantasma non ci sono e da questo punto di vista non ci sarà un aumento di gettito verso le casse dello Stato. Diversa invece la ricaduta del carattere patrimoniale della riforma.

«Dal 2026 - continua Bocchietti - nonostante le dichiarazioni, molto probabilmente aumenteranno le tasse sulla casa perché si instaureranno dei meccanismi di adeguamento

periodico ai valori di mercato». E sulla questione dei valori invece Como e dintorni non è per nulla al riparo da possibili aumenti anche significativi. Ecco il caso, reale, di un appartamento di 100 metri quadrati in via XX Settembre a Como. L'immobile è di un risparmiatore che ha deciso di investire nel mattone e ha posto in locazione la casa. Oggi, come seconda casa, paga di Imu 1.728 euro all'anno al Comune di Como.

La rendita catastale dell'appartamento infatti è di 1.074 euro che porta a un valore ai fini Imu di 180mila euro. Proiettiamo la stessa casa e gli stessi valori di mercato attuali nel 2026, quando entrerà in vigore la riforma patrimoniale. Il valore di scambio in una compravendita è stimabile di 220mila euro, 2.200 euro al metro quadro. Con questo nuovo valore e con stessa aliquota il proprietario pagherà di Imu 2.112 euro. All'anno sono 384 euro in più per il proprietario che, presumibilmente, si riverseranno in un aumento del canone di locazione.



Le tasse sulla casa potrebbero aumentare anche a Como con la riforma del catasto

In caso di vendita, immaginando che il nuovo acquirente decida a sua volta di comprare come seconda casa e quindi l'immobile è soggetto a un'imposta di registro del 9%, il valore della casa ai fini dell'imposta di registro è 135.324 euro. Oggi l'imposta che paga il compratore è di 12.179.

A questo, nel momento dell'acquisto, si sommano le spese e la parcella del notaio. Quello che cambierà dal 2026 è che per lo stesso immobile, come seconda casa, sul mercato a 220mila eu-

ro, l'imposta di registro diventerà di 19.800.

Anche le parcelle

Sono 7.621 di aumento che vanno messi sul tavolo al momento dell'acquisto. E non si esclude che la parcella del notaio possa essere adeguata, come consuetudine, ai nuovi valori. È possibile prevedere, a ridosso dell'entrata in vigore della riforma, una vivacità del mercato. Chi vorrà acquistare si affretterà a farlo prima dell'adeguamento

dell'imposta di registro e chi vorrà vendere cercherà di farlo prima dell'aumento dell'Imu.

Si tratta di ipotesi, quello che è certo è la preoccupazione di Confedilizia perché «la casa è un bene rifugio - conclude Bocchietti - i valori degli immobili variano molto lentamente rispetto ad altri tipi di investimento. Di fatto si tratta di una tassa patrimoniale sul risparmio che invece dovrebbe essere tutelato».

Focus immobiliare **Gli incentivi per la casa**

Cessione del credito In vigore le nuove regole

Il decreto. Tetto di tre operazioni, maxi sanzioni per le asseverazioni false «Scatta l'obbligo del Cnl: è una conquista per le imprese sane e serie»

COMO

FRANCESCA SORMANI

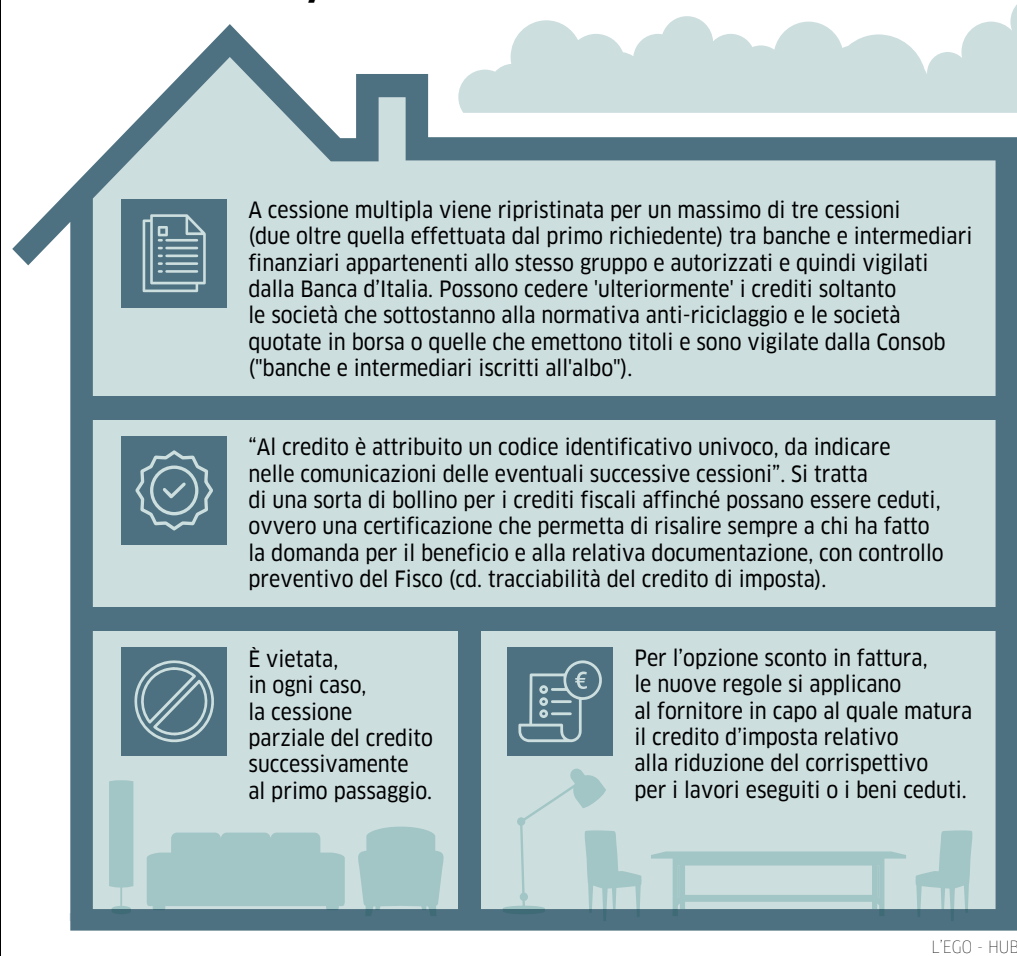
Cessione del credito, il testo del Decreto Frodi n. 13 del 25 febbraio 2022 è stato finalmente pubblicato in Gazzetta Ufficiale e si è presentato da subito come correttivo del decreto Sostegni ter.

Tra le novità più attese e che sono state confermate con l'ufficialità arrivata la scorsa settimana rientrano quelle che riguardano il ripristino della cessione multipla del credito (fino a tre volte), del bollino anti truffa e delle maxi-sanzioni per i tecnici che eseguono un'asseverazione tecnica falsa.

I provvedimenti presi infatti con il Decreto Sostegni ter, finalizzati ad arginare le frodi e colpire chi si stava ingiustamente "arricchendo" attraverso una gestione scorretta delle cessioni del credito, avevano messo in allarme tutto il comparto dell'edilizia e di conseguenza tutti i privati che avevano intrapreso il percorso per portare a termine interventi edilizi sfruttando gli incentivi fiscali dei Bonus.

«Il testo del decreto legge n. 13 riscrive nuovamente le regole in materia di cessione del credito e, come prima cosa, dispone l'abrogazione della stretta prevista per il Superbonus e i Bonus casa - dichiara Antonio Moglia, responsabile del servizio economico e tributario di Ance Como - Riparte così parzialmente, ma con un sistema di vigilanza più serrato, il mercato della cessione del credito. Adesso, a differenza di quanto accadeva in passato, la cessione del credito multipla funzionerà solo per un limite di tre cessioni, ma con una differenza tra i tre passaggi: se la prima cessione sarà libera, per le due successive sarà permessa solo a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'apposito albo, società appartenenti a un gruppo bancario o imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia. Dopo la prima cessione del credito insomma, sia per il Superbonus che per i Bo-

Cessione del credito/le ultime novità



L'EGO - HUB

nus casa ordinari, saranno consentiti altri due trasferimenti solo in favore di banche e intermediari finanziari».

Inoltre verrà introdotto una sorta di bollino anti truffa, un codice di tracciamento identificativo da attribuire al credito e che dovrà essere indicato nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni che entrerà in vigore a partire dal 1° maggio 2022.

Sono in arrivo anche pesanti sanzioni per il tecnico chiamato a elaborare l'asseverazione di congruità delle spese. Esse comprendono la reclusione da due a cinque anni, oltre a una multa da 50mila a 100mila euro in caso di asseverazione falsa o omissione di informazioni rilevanti.

Per quanto riguarda l'opzione per lo sconto in fattura, le nuove regole si applicheranno al fornitore in capo al quale matura il credito d'imposta relativo alla riduzione del corrispettivo per i lavori eseguiti o i beni ceduti.

«Tra le novità introdotte si conferma inoltre l'obbligo di Ccnl specifico per le imprese - prosegue Moglia - Si tratta di una conquista importante per le imprese del settore sane e serie. Ora infatti i lavori per essere assoggettati ai Bonus dovranno essere affidati esclusivamente a quelle realtà che applicano il contratto nazionale delle imprese e dell'edilizia. Questo diventa una garanzia di serietà delle aziende».

Un provvedimento importan-

te insomma, auspicato da tutto il comparto dell'edilizia, ma anche dai cittadini che stanno sfruttando gli incentivi per ristrutturare le proprie abitazioni e renderle migliori che rischiavano di vedere bloccata l'esecuzione dei lavori richiesti.

«Questa nuova misura scongiura lo stallone dei cantieri e salvaguarda allo stesso tempo lo spirito della norma anti truffe. I primi segnali di ripresa, con queste regole più certe, si stanno già avvertendo. L'auspicio, nonostante le difficoltà del momento attuale, è che l'attività dei cantieri, sciolto questo nodo, possa riprendere con i ritmi che si sono visti nell'ultimo anno», conclude Antonio Moglia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Facciata
al 50%
e bonus
mobili**



Antonio Moglia

Il quesito/1

Ecco una seconda domanda, inviata da un lettore di La Provincia questa settimana. A rispondere è ancora Antonio Moglia, responsabile del servizio economico e tributario di Ance Como.

Ho effettuato, nel 2021, lavori di manutenzione alla facciata della mia abitazione unifamiliare (ho usufruito del Bonus Ristrutturazione del 50% in quanto l'immobile si trova in zona boschiva). Posso usufruire, quest'anno, del Bonus Mobili in virtù dei lavori dello scorso anno?

Giorgio Rumi

Gentile signor Giorgio, le rispondo affermativamente, poiché anche se i lavori di recupero edilizio rientranti nel Bonus Casa con detrazione al 50% sono stati eseguiti ed i relativi pagamenti sono stati effettuati nell'anno precedente quindi nel 2021, è previsto che il Bonus Mobili possa essere usufruito nell'anno corrente, il 2022.

Solo per promemoria si rammenta che il Bonus Mobili è utilizzabile per l'acquisto di mobili, ma anche di grandi elettrodomestici di elevata classe energetica, fino ad un limite di spesa nel 2022 di 10.000 euro con una detrazione Irpef del 50%, da recuperare in sede di dichiarazione dei redditi in 10 quote annuali. Per il Bonus Mobili non è però prevista la cessione del credito al fornitore o alle banche o ad altri soggetti.

**Distinguere
tra lavori
trainanti
e trainati**

Il quesito/2

Prosegue il servizio dedicato ai lettori de La Provincia dedicato ai Bonus edilizi. Da alcune settimane è infatti è stato attivato l'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it al quale chiunque può inviare le proprie domande, chiedendo chiarimenti su argomenti diversi ad esperti del settore, sempre pronti ad intervenire per porre fine ad ogni dubbio. Ogni sabato pubblicheremo alcuni tra i quesiti ricevuti con le relative risposte dei professionisti. Oggi, interviene Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

In un condominio ove vi sono 13 proprietari dei quali due esercitano una attività commerciale nel proprio appartamento, è possibile ottenere il Bonus 110%. Le due attività commerciali possono anche loro usufruire del Bonus 110%?

Luigi Cerletti

Gentile signor Luigi, si deve far distinzione tra i lavori trainanti, ossia quelli effettuati sulle parti comuni condominiali (in genere l'isolamento della facciata e del tetto, o la sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato), ed i lavori trainati ossia quelli effettuati sulle singole proprietà private (in genere sostituzione degli infissi o della caldaia, se termo autonoma).

Le regola è che il Superbonus 110% si applica completamente ai lavori trainanti dei condomini prevalentemente residenziali, ovvero i condomini, come nel suo caso, in cui la superficie delle unità abitative è prevalente rispetto alla superficie delle unità commerciali.

Invece ai lavori trainati il Superbonus 110% si applica esclusivamente sulle unità residenziali (peraltro fino ad un massimo di due unità residenziali per ogni singolo proprietario). Non si applica alle unità commerciali e si applica nella misura della metà del beneficio (55%) negli appartamenti utilizzati promiscuamente per attività commerciali, come nel suo caso.