

# **RASSEGNA STAMPA**

**24 - 30 Ottobre 2022**

## Lago e Valli

# Si muove il Bretagne, prima l'autosilo

**Bellagio.** Iniziati i lavori per avviare il cantiere che porterà alla riapertura del grand hotel chiuso da trent'anni. Intanto è iniziata la costruzione del parcheggio su tre piani per 80 veicoli. Barindelli: «Sarà finito entro aprile»

BELLAGIO

**GIOVANNI CRISTIANI**

Arriva un autosilo su tre piani nella zona del borgo sopra il parco comunale con una capienza di 80 posti auto.

Intanto ha preso avvio formalmente con i primi lavori anche il cantiere per la ristrutturazione e riapertura del Grande Bretagne, definitivamente chiuso dal 1992 con la chiusura della prestigiosa scuola alberghiera.

La realizzazione del nuovo autosilo è un altro intervento per dotare Bellagio di nuovi parcheggi, anche in considerazione dell'intenzione di togliere le auto dal centro storico a partire dal prossimo anno.

L'autosilo dovrà essere terminato entro aprile e sorgerà in via Valassina ma un secondo ingresso ci sarà dalla strada sottostante confinante con il parco.

### Costo zero per il Comune

I lavori sono iniziati da alcuni giorni con il taglio della vegetazione e la preparazione dell'area, le opere vengono realizzate a costo zero per l'amministrazione comunale e sono parte dell'accordo stipulato per la ristrutturazione del Grande Bretagne.

Il primo intervento porterà

la demolizione dell'edificio denominato Cavallino e proprio qui ci sarà il piano scoperto del nuovo autosilo.

«Sono iniziati i lavori per l'autosilo su tre livelli che sarà realizzato sopra il parco comunale - spiega il sindaco **Angelo Barindelli** - Ci saranno 25 posti interrati con ingresso direttamente dal parco, altri 25 a livello intermedio e 30 posti in superficie con ingresso da via Valassina. In totale saranno 80 posti auto quanto mai utili per Bellagio e i suoi ospiti».

### L'ex Gazzosa

Il cronoprogramma è serrato. «Sono iniziate le opere di preparazione del cantiere con il taglio della vegetazione e i primi interventi, la prima operazione decisamente importante sarà la demolizione dell'edificio Cavallino eliminando così anche una bruttura a pochi passi dal centro storico - aggiunge Barindelli - La creazione dell'au-

**La demolizione del "Cavallino" e il doppio ingresso dal parco comunale e via Valassina**

tosilo fa parte dell'accordo sottoscritto con la proprietà del Grande Bretagne per la ristrutturazione dell'albergo, questi lavori non comporteranno costi per il nostro Comune».

Alla proprietà del Grande Bretagne verranno invece lasciati i posti auto praticamente davanti all'ingresso dell'albergo nell'area ex Gazzosa: «Saranno ceduti alla proprietà del Grande Bretagne solo quando sarà completato questo autosilo e i lavori all'albergo raggiungeranno il 50% di quanto previsto, come risulta dall'accordo sottoscritto».

### Potature

Anche i lavori all'albergo - una delle operazioni più importanti di sempre per Bellagio - sono già iniziati anche se in pochi se ne sono accorti.

«Per quanto ci riguarda il cantiere del Grande Bretagne è attivo, così c'è stato comunicato. Stanno facendo i lavori preliminari e tra questi hanno provveduto a smontare i fregi della struttura, potare le piante e fare le prime opere propedeutiche al cantiere. Intanto la cosa importante è che parta l'operazione dell'autosilo che deve essere completata per aprile 2023».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Grande Bretagne di Bellagio ha chiuso definitivamente nel 1992, con la scuola alberghiera ARCHIVIO GANDOLA



I lavori iniziati al cosiddetto Cavallino con l'edificio che sarà demolito



Angelo Barindelli

# Economia

## Premio Impresa Ambiente Aperte le candidature

Si rinnova l'appuntamento con il Premio Impresa Ambiente. Saranno ammesse alla selezione le candidature pervenute entro il 17 dicembre.



**L'INTERVISTA MARCO MAZZONE.** Il presidente di Compagnia delle Opere  
«Problemi in tutti i settori, sforzo comune su un fattore chiave di sviluppo»

## NON SI TROVA PERSONALE IL TEMA FORMAZIONE DIVENTI UNA PRIORITÀ

ENRICO MARLETTA

Come le imprese possono essere coinvolte nella formazione dei giovani? Cosa è possibile fare per ridurre il mismatch tra domanda e offerta di lavoro? E ancora, come arginare l'emorragia di personale, in vari settori, verso la Svizzera? C'è il tema delle risorse umane al centro del tradizionale direttivo aperto di CdO Como per presentare una parte dei nuovi iscritti all'associazione. Non a caso l'appuntamento si svolgerà, domani, nella sede di Starting Work, istituto di formazione a vari livelli e con diversi destinatari.

**Quanto è avvertita, tra le imprese, la difficoltà a trovare il personale? Il problema è diffuso e tutti i settori sono coinvolti. Se ne è molto parlato sui media, qual-**

■ «Le aziende che crescono di più sono anche quelle che si dimostrano più attrattive»

■ «Le azioni? Dal welfare alla conciliazione del lavoro con la vita privata»

che mese fa, in relazione al turismo, sia come hotelierie che come ristorazione. In realtà, le difficoltà non nascono ora e interessano molti altri ambiti dell'economia, penso ad esempio alla manifattura o ai servizi in cui sono necessarie competenze sviluppate nelle tecnologie digitali. Ma problemi ci sono anche nell'edilizia. La formazione è sempre di più un tema chiave per lo sviluppo e la competitività dei territori ed è tale sia associato ai giovani che si candidano ad entrare nel mondo del lavoro e sia ai lavoratori più maturi le cui competenze necessitano di continuo aggiornamento.

**Equanto l'attrattività per i lavoratori delle imprese svizzere aggrava la situazione?**

Certo, è uno dei fattori che condizionano il contesto di un territorio di confine come il nostro e mi rendo conto che si tratta di un problema di non facile soluzione. Il rilancio di una Zona economica speciale è interessante, credo che potrà fare concreti passi avanti, però, soltanto se ci sarà uno sforzo comune di tutti gli stakeholder. Il caso della Variante della Tremezzina dimostra quanto sia importante che si dia vita a un'alleanza di territorio. Lo abbiamo fatto sulle infrastrutture, ora è opportuno mettere a terra la questione delle risorse umane.

**Quale può essere il ruolo delle aziende in questa partita?**



Marco Mazzone, al vertice di CdO Como

Le imprese hanno un ruolo ovviamente decisivo. È ormai evidente del resto che un'azienda risulta tanto più competitiva, tanto più pronta a misurarsi con il cambiamento, quanto più si dimostra attrattiva rispetto alle persone. Una dimensione in cui può crescere sviluppando cultura dell'inno-

vazione e anche attenzione alle risorse umane che si può concretizzare in diverse modalità, dal welfare a un'organizzazione che permette di conciliare il tempo del lavoro con quello della famiglia e in generale della vita privata. Non è un caso se a crescere di più sono tutte quelle realtà in cui è centrale

la valorizzazione delle persone all'interno dell'azienda. Anche nel Comasco ci sono delle eccellenze a questo proposito, cito Enervit e Bric's ma l'elenco fortunatamente potrebbe essere lungo.

**Per quale ragione c'è una relazione tra competitività delle imprese e buona gestione delle risorse umane?**

In un mondo come l'attuale dove siamo costretti a misurarci con frequenti ed imprevedibili situazioni di crisi globale, resistono le aziende che sanno adattarsi al cambiamento. Non è una cosa banale, non è un processo che si può costruire dall'oggi al domani. Per allenarsi alla complessità bisogna lavorare sulla governance, mettere al centro della cultura di impresa il tema della condivisione delle responsabilità con i propri collaboratori innanzi tutte. Di recente ce ne siamo occupati in modo approfondito in occasione della nostra Academy.

**E in questo processo quanto può essere rilevante il ruolo delle associazioni di impresa?**

Si tratta di strumenti preziosi. Mi viene in mente il paragone con quelle che Bauman definisce agorà, luogo pubblico e privato in cui dare concretezza al confronto, sviluppare relazioni che nascono dalla condivisione degli stessi problemi, degli stessi interrogativi. Anche ammettere e analizzare le proprie debolezze, magari i propri errori, può diventare opportunità per migliorare la propria organizzazione. È possibile immaginare di poter fare tutto da sé? Temo che specie nel contesto attuale, il rischio, così facendo, sia quello di smarrire il senso stesso del proprio fare impresa e quindi via via esaurire l'elemento della passione che è il principale carburante per ogni imprenditore.

**In questa prospettiva più che un'attività di tipo sindacale, l'associazione si candida ad essere strumento di formazione delle imprese. È corretto?**

Certo, attrezzarsi per affrontare un contesto globale in rapida evoluzione è fondamentale per

dare continuità alle imprese. Pensiamo, ad esempio, al presente: gli attuali costi dell'energia hanno ridotto ai minimi termini la marginalità delle imprese e cosa è necessario fare se non provare a superare le difficoltà con un di più di innovazione, di creatività, di collaborazione? Protestare per l'aumento delle bollette serve a poco, decisamente meglio assistere le imprese a mettere in campo una comunità energetica per abbattere i costi di produzione. È proprio quando si devono affrontare situazioni difficili che è necessario mettere in campo scelte di responsabilità sapendo che lavorare per il futuro della propria azienda significa dare un piccolo contributo allo sviluppo della propria comunità, significa in estrema sintesi partecipare alla costruzione del bene comune. Non è un discorso teorico, questa visione presuppone ad esempio modalità ben specifiche di considerare clienti, fornitori, collaboratori.

**E ritiene che questo genere di visione sia diffusa tra gli imprenditori?**

Ci sono dei segnali incoraggianti e l'esperienza degli ultimi due anni ha alimentato questa consapevolezza, colgo un clima nuovo anche nella collaborazione tra le diverse associazioni datoriali, nessuno mi pare più difenda il proprio steccato e si è tutti disponibili a cogliere la specificità di ciascuno. È una strada da percorrere anche nel futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ «Le associazioni sono come "agorà" Luoghi di confronto e condivisione»

■ «L'esempio di chi è al lavoro per costituire delle comunità energetiche»

## Ridurre il mismatch Direttivo aperto con i nuovi iscritti

Il tema della formazione sarà al centro, domani alle 18, del direttivo aperto di CdO Como, in programma alla sede dell'istituto formativo Starting Work in piazzale Montesanto 4. Un appuntamento tradizionale dell'associazione che, quest'anno, darà a una ventina dei nuovi iscritti l'occasione di autopresentarsi alla community. All'incontro parteciperanno anche il

presidente del consiglio regionale Alessandro Fermi e il presidente della Provincia Fiorenzo Bongiasca. Il filo conduttore del direttivo sarà una riflessione sulle misure per ridurre il mismatching tra domanda e offerta di lavoro.

Il tema è di grande attualità. Da una recente indagine Ipsos per Intesa Sanpaolo emerge che domanda e offerta di lavoro si fo-

calizzano in parte su aree differenti: le imprese cercano in prevalenza in ambito produzione (37%) e IT (25%), le persone nel settore marketing/vendite/commerciale (15%) e assistenza clienti (12%).

Il lavoro più desiderato è dipendente (66%), a tempo pieno (60%) e nei servizi (66%). I dati dicono che il lavoro nel settore pubblico mantiene un forte appeal, soprattutto per donne e diplomati in cerca di lavoro, i motivi sono legati alla maggiore stabilità e garanzie rispetto al privato.

Stabilità, crescita professionale, trattamento economico, work life balance e interesse per l'attività sono i principali aspetti presi in considerazione nella valutazione di un posto di lavoro,

con qualche differenza di genere ed età.

Far incontrare domanda e offerta però non è semplice. Più di 8 intervistati su 10 dicono che la principale criticità è la scarsità di offerte adatte al proprio profilo. In comune per lavoratori e imprese emerge anche il problema della molteplicità dei canali in cui cercare. I candidati si rivolgono a siti specializzati (53%), utilizzano LinkedIn (40%), il passaparola e i siti aziendali (38%). Le imprese ricorrono, ancora oggi, come primo canale al passaparola (35%), seguito da LinkedIn (31%) e dai siti specializzati (30%). Questi canali insieme con il proprio sito internet e i career days sono considerati facili strumenti per trovare candidati adeguati.



Un evento formativo di CdO sulle comunità energetiche

# Cantù

## Libro bianco delle priorità C'è anche la Canturina bis

### Cantù

Figura tra le infrastrutture di più urgente realizzazione indicate da Unioncamere e da Uniontrasporti

Nell'elenco delle opere che associazioni di categoria e imprenditori ritengono prioritarie per superare la crisi innescata dalla pandemia e recuperare in competitività e attrattività c'è anche la Canturina bis.

L'indicazione emerge dal Libro bianco sulle priorità infrastrutturali della Lombardia, documento promosso da Unioncamere Lombardia e redatto da Uniontrasporti scrl, che ha lo scopo di sintetizzare le opere infrastrutturali indicate dal mondo associativo e imprenditoriale lombardo su cui occorre intervenire con urgenza.

Documento che vuole essere uno strumento di proposta per far giungere agli enti di governo

centrali e locali le richieste del sistema produttivo regionale, indicando una per una le opere indifferibili e necessarie per continuare a competere sui mercati nazionali e internazionali. Le Camere di Commercio e Unioncamere hanno lavorato con imprese, associazioni e enti locali per individuare una strategia di medio-lungo periodo.

Nell'elenco dei 18 interventi di livello 2, oltre al completamento della Pedemontana, c'è la

Canturina bis, sette chilometri di strada che hanno ottenuto un contributo da 95 milioni dalla Regione e che metterà in collegamento Cantù e Mariano Comense, e che ha visto avviare nei giorni scorsi il cantiere del primo lotto. Sono stati individuati 20 interventi di Livello 1, con rilevanza sovra-regionale e internazionale, e tra questi c'è il quadruplicamento della linea ferroviaria Chiasso-Monza, che permetterà un migliore accesso alle linee ferroviarie europee.

Il territorio, si sottolinea, chiede una tempestiva ripresa della fase progettuale, per giungere in tempi consoni alla sua realizzazione e ad avere così collegamenti rapidi e sostenibili con i mercati europei. **S. Cat.**



Il cantiere della bretella di collegamento tra Cucciago e Cantù

# Cantù



Il primissimo tratto di strada della bretella da Cucciago a corso Europa



Lo sterrato da un'altra visuale



Bruno Tarantola (Provincia)



I tubi accatastati al confine tra Cantù e Cucciago

## La scheda

### Collegamento con Mariano da 95 milioni



#### Progetto di fattibilità

Di recente è andata a gara la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dei successivi livelli di progettazione del nuovo collegamento Como-Mariano sulla base della soluzione B "Gronda" individuata tra le alternative progettuali, con sviluppo a sud dell'abitato di Cantù, con un tratto per lo più in galleria naturale o artificiale, con brevi tratti a cielo aperto e con la realizzazione di uno svincolo intermedio con la viabilità esistente in località Montesolaro del Comune di Carimate. Valore totale stimato: 11 milioni 687mila e 150 euro. Il tracciato è contrastato da diverse realtà ambientaliste - come il Fridays for future - unite nel Coordinamento per la Mobilità sostenibile "No Canturina bis": recente una manifestazione in piazza Garibaldi in queste settimane.

# Cucciago-Cantù, c'è il primo tratto «Così facciamo i test sulla bretella»

**Canturina Bis.** Lo sterrato sta prendendo forma nel tratto al confine tra Cantù e Cucciago Tarantola (Provincia): «Lo scavo della carreggiata oscillerà da mezzo metro a uno e mezzo»

CANTÙ

**CHRISTIAN GALIMBERTI**

È il primissimo tratto di Canturina Bis sul territorio comunale. E anche se ancora non è del tutto completato, perché gli inerti che lo formano ancora non sono coperti dall'asfalto, dà l'idea della direzione verso corso Europa che, dal confine tra Cantù e Cucciago, la nuova strada sta prendendo. La prossima settimana la Provincia prevede di proseguire con lo scavo.

Nel prato al di là del sentiero che si dirama da via Gandhi, sono comparsi nuovi paletti che possono dare l'idea della larghezza della bretella. In alcuni punti, dove lo sterrato sostituisce l'erba, si vede l'impronta del passaggio degli escavatori. Come se il transito fosse avvenuto

per iniziare a prendere, in qualche modo, le misure.

La strada inizia a mostrarsi poco dopo il cartello di fine centro abitato di Cucciago, dove per ora sono ancora depositati i tubi di cantiere, a fianco della ruspa lasciata in sosta, in un vicino prato utilizzato, per il momento, come quartier generale di questo nuovo tratto nel Canturino, congiunzione dell'esistente tra Como e Senna Comasco.

#### Il tracciato e le analisi

Alla rotonda a fagiolo al confine tra Cantù e Cucciago, la Canturina Bis arriva. E da qui, in futuro, ripartirà per allungarsi verso il centro commerciale Cantù 2000, altezza benzinaio Kerotris. Si parte però dal mezzo, dove è anche più semplice lavora-

re, data l'assenza di edifici e l'ampiezza dei campi. Più complessa la situazione nella parte più vicina alla rotonda a fagiolo, dove il tracciato sembra profilarsi con un taglio da bisturi chirurgico in virtù della presenza di serre, abitazioni e giardini.

Intanto, per quanto realizzato in questi giorni di lavoro, si saggia la capacità di sopportare il peso delle auto e dei camion attesi per quando il tratto sarà ultimato. «Abbiamo già alcuni

**■ Dalla prossima settimana proseguirà il lavoro con nuovi scavi Poi la posa di inerti**

dati dal campo prove - conferma l'ingegner **Bruno Tarantola**, dirigente dell'area sviluppo del territorio e trasporti dell'Amministrazione provinciale - Abbiamo prelevato anche i campioni di terreno per le analisi sul posto. Si tratta di analisi chimiche di legge. Sono arrivati i risultati: non dovrebbe esserci nulla di particolare da segnalare. Dalla prossima settimana il lavoro proseguirà con nuovi scavi. Per sostituire il terreno attuale con il materiale idoneo alla realizzazione della fondazione stradale. Materiale riciclato: inerti».

#### Il progetto oltre corso Europa

A vederli, di origine edile. «La profondità dello scavo alla base della carreggiata varierà a seconda dei punti. In alcuni rag-

giungerà il metro e mezzo, in altre andrà ai 50 agli 80 centimetri. Si scende, in sostanza, finché si trova terreno utilizzabile», specifica il dirigente della Provincia.

Con i progetti, già si prosegue oltre corso Europa. Per il tratto, di un'opera contestata dalle associazioni ambientaliste, anche a causa dell'attraversamento del Parco regionale delle Groane, che da Cantù arriverà a Mariano. «Sono in corso i sondaggi della seconda fase - afferma l'ingegnere - e poi dovremo fare delle prove tecniche per le caratteristiche geomeccaniche del terreno. Quindi alcune prove speciali. Dopodiché potremo definire il profilo dei terreni della variante». Contestazioni o no: avanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

#### I finanziamenti

Si tratta di un'opera da 2,6 milioni di euro. La Regione coprirà il 50% della spesa, la Provincia 900mila euro, e il Comune di Cantù 400mila euro. Per il restante tratto di Canturina Bis, alla fine di luglio 2020 la Giunta regionale si è impegnata a stanziare, accogliendo una serie di ordini del giorno del Consiglio, 95 milioni di euro per la realizzazione del collegamento veloce Cantù-Mariano. L'obiettivo iniziale: riuscire a terminarlo entro il 2026. Il tracciato "Gronda", da corso Europa a Cantù, passerà da Montesolaro, sotto via Nobili Calvi, e poi arrivo in via Genova tagliando da Figino Senzina. Contestatissimo, e su questo non sono bastate le affermazioni dai promotori del progetto, il passaggio nel mezzo del Parco regionale delle Groane. C. GAL

# Case di lusso e clientela europea

## Il Lario quarta zona più richiesta

### Immobili

Meglio di Capri e di Forte dei Marmi: il Lake Como attrae più investitori del mare

— Como è al quarto posto nell'elenco delle località più ricercate dai "Paperoni" europei interessati ad acquistare una casa di lusso in Italia.

Meglio di Capri e di Forte dei Marmi. Il lago, ma solo se è Lake Como, attrae più investitori del mare. Le grandi città italiane hanno comunque la meglio: Milano è prima, dove oltre un potenziale acquirente su quattro è inglese. Incalza da vicino Roma seguita da Venezia.

Oltre il 9% degli alto spendenti europei interessati a investire in Italia si concentra sul

capoluogo lombardo, mentre una percentuale poco al di sotto di questa soglia (8,7%) guarda alla capitale come città dove investire o trasferirsi o entrambe le cose.

È quanto emerge dall'ultima analisi pubblicata da LuxuryEstate.com, il portale immobiliare internazionale leader nel settore del lusso e partner di Immobiliare.it, che ha indagato in quali località si concentri la domanda dei ricchi europei interessati a trovare una dimora di pregio nel nostro Paese.

Cercano a Como soprattutto gli svizzeri, per il 25,9% delle domande, seguiti dai tedeschi per il 20% e poi dai francesi con quasi il 13%.

A Milano il 28,6% delle richieste proviene da Uk, circa il 20% viene invece dalla Svizzera. A Roma le percentuali sono



Mercato florido per le ville sul lago: questa è a Laglio

più distribuite: il 19% degli interessati a trovare una dimora di lusso in città è francese, mentre tedeschi e inglesi si attestano attorno al 15%.

A Venezia oltre 1 interessato su 3 (36,4%) è francese.

È il lago naturalmente che catalizza gli acquisti nella fascia lusso, oltre a Como città. Con qualche eccezione. È stata da poco venduta una villa d'epoca con parco nell'erbeso a una famiglia irlandese. «Si nota il rilancio di unità immobiliari fuori Como, in zone provinciali, che prima era complicato vendere ma che oggi beneficia del ritorno di interesse per investimenti in case importanti – osserva Mirko Bargolini, presidente Fimaa Como, ma precisa – quando si parla di lusso si intendono abitazioni del Lago, zone immediatamente limitrofe a Como o pezzi molto particolari. Sul Lago tutte le ville principali sono vendute e ristrutturare a volte per ricavarne piccoli hotel di lusso e b&b, in questi casi l'immobile diventa uno strumento di business».

Svizzeri, tedeschi, nord europei scelgono l'area del Lago e

della Brianza perché li attrae il mix di passeggiate, percorsi in bici, natura e arte.

Interessante notare come circa un terzo della domanda totale degli europei verso l'Italia venga calamitata da sole 12 località.

Milano e Roma sono seguite, ma a grande distanza, da Venezia che raccoglie il 2,5% delle preferenze. Sopra il 2% c'è anche Como e il lago (2,1%) che si lascia alle spalle e Ostuni (2%).

Nella fascia di preferenza che va dall'1,7% all'1,2% ci sono ancora tre località di mare di grandissima notorietà consolidate negli anni: Porto Cervo (1,7%), Forte dei Marmi (1,6%) e Arzachena (1,2%). Nella stessa fascia, a sorpresa, si colloca anche Trieste (1,4%).

Infine, Capri, Olbia e Firenze raccolgono ciascuna circa l'1% della domanda totale di lusso verso il nostro Paese.

Da quanto emerge dal rapporto, la Sardegna è ben rappresentata nelle prime 12 posizioni, con un totale di 3 mete turistiche e un dato aggregato della domanda che supera il

4%. **M. Gis.**

# Regole per infissi e balconi Tutti i dubbi dei lettori

## Chi risponderà degli errori?

**Le domande.** Super Bonus, Eco Bonus, Bonus Casa: difficile districarsi. Cosa fare dai "lavori trainanti" nei condomini alle caldaie da sostituire

Prosegue il servizio dedicato ai lettori de La Provincia per fornire chiarimenti rispetto ai Bonus edilizi e alle misure attive. Chi desidera inviare le proprie richieste può farlo scrivendo all'indirizzo mail [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it), chiedendo delucidazioni agli esperti del settore. A rispondere alle domande è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Egregio dottor Moglia, dopo aver usufruito dell'Eco Bonus 65% per la sostituzione della vecchia caldaia con una pompa di calore, vorrei gentilmente sapere se la sostituzione dei soli vetri degli infissi rientra, oppure no, nell'Eco Bonus 50% o 65%. Quelli attualmente montati hanno perso quasi completamente l'effetto "doppio vetro isolante" (si appannano all'interno e si macchiano). La ringrazio infinitamente. Saluti cordiali.

— ANGELO BALESTRINI

Gentile signor Angelo, la sostituzione dei componenti vetrati degli infissi rientra sia nell'Eco Bonus sia nel Bonus Casa, con detrazione del 50% per entrambi i casi. I requisiti da rispettare affinché le due misure entrino in funzione sono due: innanzitutto che l'intervento sia di sostituzione di precedenti elementi, come nel suo caso; poi che si montino su infissi delimitanti un volume riscaldato verso l'esterno. In seconda istanza, per l'Eco Bonus occorre che si raggiungano specifici risparmi energetici misurati con puntuali valori di trasmittanza termica; per il Bonus Casa, invece, è sufficiente attestare di aver effettuato un intervento che consegue comunque un risparmio energetico. Il Bonus Casa, inoltre, per questo tipo d'intervento prevede una



Quello dei balconi resta uno dei temi più dibattuti ARCHIVIO

comunicazione all'Enea di valore esclusivamente statico che non inficia l'ottenimento del beneficio, invece per l'Eco Bonus la Comunicazione all'Enea è più completa e determina l'attribuzione del beneficio. In ragione dello stesso vantaggio economico (detrazione del 50%) ma della maggiore facilitazione di applicazione del Bonus Casa, è quest'ultima misura che le consiglio di adottare.

Buonasera dottore, vorrei sistemare la facciata della mia casa. Vi sono delle finestre a cui vorrei cambiare gli infissi, balconi a cui ripristinare parapetti e un terrazzo che necessiterebbe della sostituzione della pavimentazione. Posso accedere al Bonus facciate?

— ANTONIO IEMOLI

Gentile signor Antonio, le ricordo che può usufruire del Bonus Facciate esclusivamente per ripristinare i parapetti e per la pavimentazione del terrazzo, qualora questo abbia la configurazione di un balcone spiovente e non sia invece soletta di superficie di una parte di edificio sottostante. Per il Bonus Facciate vi sono come requisiti essenziali da rispettare la collocazione dell'immobile in zona

urbanistica A o B del piano regolatore del Comune, e la visibilità delle facciate da suolo pubblico. Le faccio inoltre presente che la misura del Bonus Facciate, la cui percentuale di detrazione nel 2022 è del 60%, scadrà il prossimo 31 dicembre 2022. Per la sostituzione degli infissi può invece usufruire indifferenzialmente del Bonus Casa o dell'Eco Bonus, entrambe le misure comportano infatti una detrazione del 50%. Per l'Eco Bonus, però, vi sono dei particolari requisiti tecnici da rispettare. Infine è bene tenere presente che tutti gli interventi che rientrano nel Bonus Facciate possono anche usufruire del Bonus Casa del 50%, misura che rimarrà in vigore fino al 31 dicembre 2024. Alla luce di tutte queste considerazioni, valuti se accelerare l'esecuzione dei lavori, per contemplare il Bonus Facciate al 60% entro la fine dell'anno, o se non sia il caso di pianificare un lavoro tutto rientrante nel Bonus Casa con detrazione del 50%, ma con minori adempimenti operativi e una tempistica d'esecuzione dei lavori più lunga.

Caro Dottor Moglia, in linea generale è possibile fruire del Superbonus per gli interventi

trainanti e trainati su un edificio condominiale composto da 8 unità abitative, 2 unità commerciali e 6 pertinenze (box auto), distintamente accatastate?

— GIUSEPPE CAIMI

Gentile signor Giuseppe, per l'applicazione del Super Bonus 110% per i lavori trainanti (isolamento delle superfici o sostituzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento) delle parti comuni condominiali è necessario che l'edificio condominiale sia residenziale o prevalentemente residenziale. Il conteggio della prevalenza non tiene conto del numero delle unità immobiliari, distinte tra abitative o commerciali, ma esclusivamente della misurazione della superficie in metri quadri, riconducibile alla parte abitativa e quella commerciale. La superficie da prendere a riferimento è quella catastale rinvenibile sulla visura catastale dell'immobile. Le rammento che in questo conteggio le pertinenze non rientrano nella valutazione della superficie, ovvero non devono essere calcolate nel conteggio. Si appresti pertanto ad effettuare questa verifica di misura della superficie per risolvere la questione legata all'applicazione dell'intervento trainante del suo edificio. Intervento che le genererà anche la possibilità di avere altri interventi trainati sulle singole proprietà. A tal proposito, per gli interventi trainati, la classificazione dell'unità immobiliare è determinante, dal momento che il Super Bonus si può applicare esclusivamente alle unità immobiliari residenziali e mai a quelle commerciali, per cui comunque rimane applicabile l'Eco Bonus (anche se con percentuali di detrazione inferiori).



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO Antonio Moglia

Buongiorno, vi sottopongo un dubbio: nel caso di controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate, chi è responsabile di eventuali errori? Nel caso in cui si opti per la cessione del credito ad un general contractor, impresa o ente finanziario, viene ceduta anche l'eventuale responsabilità? Grazie e cordiali saluti.

— MARCO CICERI

Gentile signor Marco, nell'applicazione dei Bonus Fiscali sugli immobili la responsabilità in caso di errori si riversa sempre sul beneficiario della detrazione, ovvero il committente proprietario o detentore dell'immobile. E' così da sempre anche se la preoccupazione rispetto all'argomento è notevolmente aumentata dall'avvento del Superbonus 110%, che preoccupa maggiormente i contribuenti per l'entità sia della detrazione sia degli importi di spesa sostenuti. Proprio per attenuare questa preoccupazione, il legislatore ha previsto l'obbligatorietà di un'asseverazione tecnica, che deve essere rilasciata da un professionista tecnico, e di un visto di conformità, rilasciato da un commercialista o da un CAF. Queste figure di

professionisti, sia per la parte tecnica sia per quella amministrativa/fiscale, devono dotarsi di adeguata copertura assicurativa per fronteggiare eventuali future contestazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate. Quindi per il Bonus più complicato e costoso la responsabilità rimane in prima battuta sempre in capo al beneficiario, il quale poi potrà rivalersi sulla responsabilità o del tecnico o del commercialista a seconda dell'ambito della natura della contestazione. Per il legislatore questa modalità di organizzazione della responsabilità è in grado di offrire una salvaguardia adeguata al beneficiario della detrazione, che altrimenti sarebbe esposto a danni di elevata consistenza economica e non realizzerebbe i lavori. Capirà come l'individuazione delle figure dell'asseveratore e del visitatore rivesti fondamentale importanza, e quindi sia degna di attenta disamina da parte del committente. La responsabilità in capo al beneficiario non può mai essere trasferita ad altro soggetto, anche in caso di cessione del credito o di sconto in fattura, che sia a favore di un'impresa tradizionale o di un general contractor. Anche in questa ipotesi la maggior attenzione deve essere rivolta ai professionisti incaricati, alla loro riscontrabile capacità professionale ed esperienza oltre che alla valutazione delle coperture assicurative che possono offrire.



Un cantiere edile ARCHIVIO