

# **RASSEGNA STAMPA**

**30 Gennaio - 12 Febbraio 2023**

# Un unico appartamento Possibili due bonus insieme

**I quesiti dei lettori.** Importanti benefici fiscali pianificando i lavori  
La distinzione tra interventi trainanti e trainati all'interno del condominio

Chi desidera inviare le proprie domande relative ai bonus casa, può scrivere all'indirizzo mail [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it). Ogni settimana, sulle pagine del quotidiano, riporteremo alcune domande. A rispondere è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Buongiorno, il mio condominio sta eseguendo i lavori trainanti per il 110%. E' possibile per alcuni di noi condomini eseguire i lavori trainati (nel caso specifico il cambio degli infissi), fruendo del 110%, per proprio conto, cioè con fornitore non condominiale?

— MASSIMO LIVERIERO

**Gentile signor Massimo, le confermo che nell'ambito di un intervento di Superbonus 110% i lavori trainati (tra i quali rientra la sostituzione degli infissi) sono quelli che vengono realizzati sui singoli appartamenti privati; i lavori trainanti, invece, sono quelli realizzati sulle parti comuni. Per questa ragione la scelta di eseguire o meno i lavori trainati spetta autonomamente ad ogni singolo proprietario, che potrà affidarsi all'impresa che ritiene.**

**Attenzione però a due aspetti. Il primo è che i lavori trainati devono completarsi durante la realizzazione degli interventi trainanti. Il secondo aspetto è che gli infissi devono rispettare dei particolari requisiti tecnici per concorrere al salto delle due classi energetiche dell'intero edificio.**

**Per queste considerazioni, normalmente, ci si rivolge ad un solo fornitore, cd. contraente generale, che esegue tutti i lavori: trainanti e trainati. Il fornitore, unico interlocutore, potrà coordinare meglio le tempistiche di esecuzione dei lavori ed il rispetto di tutti i requisiti tecnici delle lavorazioni.**



Sempre grande interesse intorno agli incentivi sulla casa

Buongiorno dottor Moglia le chiedo gentilmente un'informazione. Sono Genuardi, un privato che deve riqualificare la propria abitazione e vorrei portare le spese in detrazione al 50 per cento in 10 anni sapendo che il massimale di spesa detraibile è 96.000 euro. Il quesito è: ho trovato un'impresa che tra cappotto termico e rifacimento del tetto mi fa lo sconto in fattura al 50% facendomi pagare 40.000 euro. Visto che dovrei cambiare i serramenti e quelli li voglio portare in detrazione in 10 anni, quanto ho a disposizione per non superare la soglia massima per detrazione?

— GIUSEPPE GENUARDI

**Gentile signor Giuseppe, per i lavori nella sua abitazione ha la possibilità di far ricorso nello stesso tempo sia al Bonus Casa, per i lavori di recupero edilizio, sia all'Eco Bonus, per i lavori di riqualificazione energetica tra i quali rientra la sostituzione degli infissi. Entrambi i Bonus hanno i propri limiti di spesa e detrazione. La loro applicazione congiunta se ben pianificata consente il**

**raggiungimento di un importante beneficio fiscale. Anche se nella sua domanda mancano alcune informazioni essenziali, si potrebbe ipotizzare come buona soluzione quella di ricondurre i lavori del cappotto termico e del rifacimento del tetto nel Bonus Casa, per avere una detrazione del 50% con il limite massimo di spesa di 96.000 euro. Invece gli infissi, nel rispetto di alcuni parametri tecnici, potrebbero essere ricondotti nell'Eco Bonus con una detrazione del 50% fino ad un limite massimo di detrazione di 60.000 euro. Consideri che entrambe le misure sono valide fino al prossimo 2024 ed è ammessa la cessione del credito fiscale anche allo stesso fornitore che le applica il cd. "sconto in fattura". In conclusione consideri che i lavori da eseguire nella sua abitazione sono intercambiabili tra i due Bonus con diverse soluzioni anche differenti da quella da me sopra ipotizzata. Per la valutazione del mix perfetto tra i due bonus è consigliabile affidarsi alla consulenza di un professionista tecnico.**

Buongiorno, le chiedo un aiuto: se una figlia che sostiene spese per un immobile di proprietà dei genitori, vivendo altrove con un proprio nucleo familiare, in che modo può provare di avere diritto alla detrazione e poi alla cessione del credito in banca? È sufficiente un contratto di comodato a titolo gratuito registrato?

Luisa

**Gentile signora Luisa, la soluzione da lei prospettata è perseguibile perché i comodatari a titolo gratuito che sostengono le spese hanno diritto alla detrazione delle spese degli interventi edilizi rientranti nei Bonus fiscali immobiliari. Il contratto di comodato gratuito deve essere, come da lei ricordato, registrato all'Agenzia delle Entrate prima dell'inizio dei lavori. Comunque il contratto di comodato gratuito deve essere veritiero ovvero devono sussistere reali motivazioni sottostanti alla scelta. Per non incorrere in questa necessità di chiarimento, sempre opinabile, è perseguibile un'altra strada che utilizza il meccanismo della cessione del credito d'imposta. Mi spiego, i costi dei lavori potrebbero essere sostenuti direttamente da voi genitori che ne maturate la detrazione in quanto proprietari dell'immobile. Provvederete successivamente a cedere la detrazione a vostra figlia che potrà, alternativamente, o portarsela in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi o cederla nuovamente ad un istituto bancario (solo le banche possono acquistare in caso di seconda cessione). Dal momento che la cessione del credito richiede il visto di conformità da parte di un commercialista o di un CAF, è a questi soggetti che è consigliabile rivolgersi preventivamente nel caso volete propendere per la soluzione da me proposta.**

## Rivedere i tempi sulle case green



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO  
Antonio Moglia

[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

un professionista tecnico. Le ricordo, infine, che non tutte le tipologie d'acquisto rientrano nella definizione di mobili agevolabili, ad esempio, le porte interne, che sembrano essere oggetto del suo acquisto, al pari delle tende e dei complementi d'arredo, sono escluse dal beneficio.

### Il Bonus Mobili è retroattivo

**Buongiorno. Due anni fa (2021) ho sostituito le porte interne di cucina e bagno, ma non ho potuto beneficiare del Bonus Mobili, perché non avevo dichiarato alcun lavoro di ristrutturazione. L'anno scorso (2022) invece ho potuto usufruire del Bonus Infissi del 50%, perché - quando ho sostituito le finestre - ho compilato la dichiarazione Enea. Alla luce di questo fatto (cioè la dichiarazione dei lavori di ristrutturazione presentata nel 2022), posso farla valere "retroattivamente" e quindi chiedere il Bonus per la spesa sostenuta l'anno precedente, relativa alla sostituzione delle porte?**

— ANTONINO LANUSSI

Gentile signor Antonino, il meccanismo del Bonus Mobili prevede che l'acquisto dei mobili e di grandi elettrodomestici debba collegarsi a un intervento di recupero edilizio del Bonus Casa, che può anche essere stato realizzato nell'anno immediatamente precedente al sostenimento della spesa. Può, quindi, beneficiare del Bonus Mobili per gli acquisti del 2023 ricollegandosi al Bonus Casa avviato nel 2022 con il sostenimento di spese documentate con il bonifico parlante. Attenzione, però, perché sulle singole abitazioni il Bonus Casa si applica per gli interventi di manutenzione straordinaria, che nel caso degli infissi, si verifica solo se è stata eseguita una sostituzione degli stessi con sagoma, materiale e colori diversi. Questo aspetto urbanistico va verificato con

### Efficientamento La direttiva Ue

**Buongiorno dottore, le chiedo un'opinione sulla direttiva europea che impone il progressivo efficientamento degli edifici. Non ritiene anche lei che sia un approccio talebano e che i tempi prospettati non siano realistici?**

— GIOVANNI MASPERO

Gentile signor Giovanni, sono encomiabili e sicuramente condivisibili gli obiettivi prefissati dalla direttiva UE, ma sono da rivedere perché troppo stringenti e con tempi troppo brevi di attuazione. E' stato stimato che in Italia ci sarebbero 9 milioni di edifici residenziali sul totale di 12,2 milioni, che non sono in grado di garantire le performance energetiche indicate dalle nuove direttive. E' impossibile convertire tutti questi edifici nei tempi brevi previsti perché dovrebbero essere ristrutturate più di due case su tre entro pochi anni. E' evidente che serve una politica industriale di ampio respiro e con un sistema strutturale di incentivi (bonus) mirati a coinvolgere la più ampia platea possibile di proprietari. Grazie al Superbonus 110% si è visto come il grande processo di riqualificazione energetico del paese può avviarsi e funzionare soprattutto per i condomini. Necessario quindi in questa direzione porre immediata soluzione allo sblocco della cessione dei crediti e dare continuità alle scadenze ed alla normativa degli incentivi dei Bonus.

# Abitazioni in legno Lombardia prima regione

## Costruzioni

E l'Italia al terzo posto  
nella graduatoria europea  
dei produttori  
Davanti Germania e Svezia

— L'Italia diventa il terzo produttore di case in legno dopo Germania e Svezia, registrando nel 2021 un turnover per una produzione di edilizia in legno di 1,795 miliardi. Secondo i dati del «7° Rapporto Edilizia in Legno» sono più di 3.400 le nuove unità abitative

realizzate, con una tendenza verso la realizzazione di opere caratterizzate da una complessità ingegneristica crescente.

Le regioni dove si concentrano il maggior numero di realizzazioni sono Lombardia (prima per numero di aziende con 70 imprese), Trentino, Veneto, Emilia Romagna e Marche; allo stesso tempo i maggiori players si concentrano nelle province autonome di Trento e Bolzano (con un peso del 34% sul valore della produzione del settore).

«Registriamo con soddisfa-

zione l'apprezzamento da parte del consumatore, che evidenzia la competitività delle nostre tecnologie costruttive», spiega Assolegno di FederlegnoArredo.

«Circa una casa su 13 è costruita in bioedilizia in legno, raggiungendo oggi una percentuale sul complessivo dei permessi di costruire che è superiore al 7,3%. Aumenta anche il valore costruito al metro quadro - prosegue - e la dimensione media delle costruzioni, dati che riflettono la capacità dell'edilizia in legno di rivolgersi anche a realizzazioni sempre più complesse. Si sta quindi sviluppando un trend positivo che coinvolge anche la realizzazione di edifici multipiano».

**L'INTERVISTA ANDREA DAKA.** Amministratore delegato della filiale italiana  
«Prevediamo un forte sviluppo immobiliare, anche per effetto del turismo»

# REIBANQ SCEGLIE COMO «QUI IL CONTESTO IDEALE PER IL NOSTRO BUSINESS»

**GUIDO LOMBARDI**

È una banca d'affari nata negli Stati Uniti e che ha successivamente iniziato a lavorare in Europa, con una controllata a Londra ed un'altra ad Amsterdam. Parliamo di Reibanq, il cui nome nasce come acronimo di "real estate investment bank". Ora dalla costola olandese è nata la filiale italiana di Reibanq, con sede a Como, in piazza Volta. Abbiamo incontrato Andrea Daka, amministratore delegato di Reibanq B.V. per analizzare da vicino l'attività dell'istituto e capire quali motivazioni hanno spinto la holding a scegliere le rive del Lario per la propria sede italiana.

**Ci può presentare le attività ed i servizi di Reibanq?**

Il gruppo appartiene ad un pool di società e ha la casa madre negli Usa con una controllata ad Amsterdam da cui noi dipendiamo. Siamo nati dalla fusione di diverse realtà finanziarie e immobiliari e siamo oggi un partner bancario con una expertise unica in finanza immobiliare, servizi alternativi di investimento, pagamenti internazionali e conti business. In Italia abbiamo deciso di concentrarci prevalentemente su due tipologie di servizi, la finanza immobiliare ed i pagamenti internazionali. I nostri clienti sono principalmente imprese che realizzano progetti immobiliari. Reibanq, infatti, finanzia o cofinanzia le imprese edili, in un modo molto diverso rispetto a quello delle banche tradizionali.

**In che senso? Quale è la vostra caratteristica?**

Non finanziamo versando gli importi accordati presso la banca locale, ma gestiamo in house i pagamenti, aprendo un conto al cliente attraverso cui monitoriamo tutti i movimenti. In questo modo, verificiamo non solo la corretta gestione di chi sviluppa l'operazione immobiliare ma anche i suoi clienti e i fornitori. C'è quindi un unico interlocutore sia per la gestione dei pagamenti che per il finanziamento e c'è un doppio controllo sull'attività quotidiana. In questo modo, si garantisce l'operazione, perché si evitano errori o distrazioni da parte dell'imprenditore e, nello stesso tempo, sono controllati anche clienti e fornitori. È un vantaggio per l'impresa e anche per il sistema. Inoltre, ci occupiamo non solo del finanziamento ma anche del supporto nella predisposizione della documentazione legale e notarile necessaria, nella gestione delle pratiche e nel reperimento fondi.

**Per quanto riguarda invece la gestione dei pagamenti, quali sono i vostri servizi?**

Siamo in grado di offrire servizi di pagamento anche a chi fa affari a livello mondiale con valute diverse in differenti continenti. La nostra offerta permette di sostituire gli strumenti finanziari usati tradizionalmente nel mondo interbancario per garantire il commercio internazionale tra le parti. Per ridurre il rischio legato alle commesse con clienti nuovi, offriamo il servizio escrow: si tratta di un accordo fra due soggetti in forza



Andrea Daka nello studio in piazza Volta a Como

■ «Il territorio lariano è di grande interesse per gli investitori dall'estero»

■ «Focalizzati su finanza immobiliare e pagamenti internazionali»

del quale somme di denaro o titoli di proprietà oggetto del contratto vengono depositati presso una terza parte a titolo di garanzia, e rilasciati poi all'avveramento di determinate condizioni espressamente stabilite dalle parti. Una garanzia particolarmente apprezzata da chi opera in altri continenti. Inoltre ci occupiamo di conti e servizi business dedicati alle imprese che lavorano all'estero, con Iban multivaluta, riduzione dei tempi normali di operatività, online banking con sistema di proprietà, pagamenti internazionali, due diligence e supporto nella gestione dei pagamenti globali. Reibanq infine opera nel settore della mediazione creditizia con servizi integrativi a supporto dell'impresa, consulenza e soluzioni personalizzate per le esigenze dell'azienda e dei dipendenti; forniamo mutui per acquisto o ristrutturazione, assicurazioni, cessione del quinto.

**Per quale motivo avete scelto di aprire la sede italiana proprio a Como?**

La nostra è stata una decisione ponderata perché non apparteniamo alle classiche strutture internazionali ubicate tradizionalmente nei maggiori centri della finanza internazionale. I nostri studi hanno evidenziato come il territorio comasco sia sotto i riflettori a livello internazionale, con grande interesse da parte di investitori stranieri. Per questo motivo, riteniamo che nei prossimi anni si verificherà uno sviluppo immobiliare importante nel Comasco. Inoltre, le aziende di Como e delle province limitrofe sono particolarmente operative sul fronte dell'export.

**Le vostre analisi relative a Como hanno preso in esame in particolare il fenomeno turistico?**

Certamente, anche perché sono sempre più frequenti gli acquisti di immobili da parte di personaggi noti al grande pubblico, come dimostrano anche le cronache delle ultime settimane. Secondo le nostre previsioni, nel prossimo futuro ci saranno ulteriori presenze di vip ed investitori che incrementeranno ulteriormente il turismo in zona. Como è fuori dai tradizionali parametri del mercato immobiliare: soprattutto la zona dentro le mura e quelle lungo le sponde del lago non hanno un valore defi-

nito per metro quadrato. Come è un mercato a sé, perché conosciuta a livello mondiale. I nostri colleghi che operano negli Stati Uniti, ad esempio, conoscono molto bene la città ed il lago.

**Secondo le vostre previsioni, quindi, ci sono buone prospettive per le nostre imprese edili?**

Certamente, sia per i motivi che ho appena ricordato sia per la direttiva dell'Unione europea che prevede un incremento della classe energetica degli edifici entro il 2030. Tutto questo avrà un impatto positivo sul comparto, oltre al miglioramento della situazione ambientale.

**Reibanq è una concorrente diretta dei tradizionali istituti di credito?**

Noi siamo una società di nicchia, serviamo solo determinate categorie e infatti siamo poco conosciuti al grande pubblico. Vogliamo essere di supporto con i nostri servizi innovativi e quindi non ci sentiamo in concorrenza con le banche locali. Tuttavia io credo che questo è un pensiero personale - che nell'economia italiana sia necessaria una scossa per un adeguamento verso le modalità operative presenti nel mondo anglosassone. Penso sia necessario guardare ai paesi all'avanguardia in determinate tipologie di servizi, per semplificare l'operatività del business e per finanziare le imprese in base alla fattibilità del progetto. Noi cerchiamo sempre di pensare positivamente quando riceviamo un cliente, partendo dal presupposto di poterlo sostenere per realizzare un progetto vincente. A volte assistiamo a situazioni non facilmente spiegabili, con imprese in difficoltà per importi relativamente bassi.

**Ci può fare un esempio?**

Un'azienda che conosciamo stava realizzando un'opera dal valore superiore ai 50 milioni di euro e, in fase conclusiva, la banca le aveva chiuso i rubinetti per un pagamento di 1,7 milioni. Un caso simile non è concepibile per le investment bank estere. Io ho un giudizio molto positivo sulle banche nazionali italiane, ma ritengo che dovrebbero essere più elastiche nella concessione del credito nei confronti di chi presenta buoni progetti.

# Cambiano le costruzioni FieraMilano svela Miba

## La rassegna

— Alla presenza di numerosi esperti e di rappresentanti delle istituzioni, è stata presentata a Milano MIBA, Milan International Building Alliance, l'evento che dal 15 al 18 novembre riunirà quattro manifestazioni: Global Elevator Exhibition, Me-Made Expo, Smart Building Expo e Sicurezza.

Cuore della proposta espositiva, la sinergia tra comparti fondamentali per la progetta-

zione, la costruzione e la riqualificazione dell'edificio. Grazie alle manifestazioni di Miba, Fiera Milano propone un'occasione per riflettere su questa rivoluzione in atto e per far crescere i mercati intorno a questo mondo. Un'iniziativa importante proprio quando si guarda con rinnovata attenzione al ruolo del building quale vettore di sviluppo a livello nazionale e si realizzano iniziative concrete per incentivare l'evoluzione dell'edificio e la sua trasformazione green e sostenibile.

# La Milano-Laghi a cinque corsie Lavori fatti al 70%

## Autostrada

Il progetto ha l'obiettivo di aumentare la capacità di uno dei tratti più trafficati del Paese

— A un secolo dalla sua inaugurazione, l'A8 Milano Laghi si accinge a diventare la prima - nonché unica - autostrada a cinque corsie della Penisola.

Il progetto, realizzato da Autostrade per l'Italia, ha l'obiettivo di aumentare la capacità di uno dei tratti più trafficati del Paese - 120 mila veicoli al giorno, con picchi di 150 mila - fungendo da collegamento tra le più grandi direttrici del Nord Italia, parte integrante di due corridoi internazionali verso i Paesi del Nord Europa. Giunto a circa il 70% di avanzamento, l'intervento prevede la realizzazione di una corsia aggiuntiva tra la barriera di Milano nord e l'interconnessione con l'autostrada A9 Lainate-Como-Chiasso, per un totale di circa 4,4 km a servizio della città Metropolitana di Milano e dei distretti produttivi che caratterizzano l'area. Grazie a un investimento complessivo di circa 147 milioni di euro l'infrastruttura migliorerà i tempi di percorrenza, con un risparmio pari a 1 milione di ore l'anno.

L'intero progetto di potenziamento della A8 si caratterizza per un approccio altamente sostenibile, sia nella gestione delle fasi di cantiere che nella realizzazione di interventi a beneficio dell'ambiente e della quali-



Claudia Maria Terzi

tà di vita del tessuto urbano.

Particolare attenzione è stata posta al riutilizzo dei materiali di scavo (circa l'88% reimpiegato in attività di costruzione previste dall'intervento) e alla tutela delle acque (100% del sistema di drenaggio chiuso e controllato).

È prevista inoltre la piantumazione pari a 10 ettari di specie arboree autoctone in prossimità dell'abitato che contribuirà a migliorare la qualità dell'aria, con una riduzione delle emissioni di polveri sottili fino al 40%. Ieri una delegazione composta, tra gli altri, dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini, dall'assessore della Regione Lombardia Claudia Maria Terzi e dall'amministratore delegato di Autostrade per l'Italia, Roberto Tomasi, ha visitato i cantieri.

# Arriva il “percorso del cemento” Tra murales e statue colorate

## Merone

Progetto da mezzo milione  
A breve pronto l'itinerario  
che racconterà la storia  
del lavoro in paese

Del cemento spesso si ricorda il grigiore, ma in paese si vuole dare colore a diverse aree. Prende forma il percorso del cemento che dovrebbe essere completato per la primavera.

Chi frequenta Merone in questi giorni ha visto nascere diversi murales ma anche statue a grandezza naturale di alcuni lavori come il casellante, il minatore, l'operaio del cementificio e molto altro. Il percorso ha un costo complessivo di 535mila euro con 350mila euro arrivati in paese attraverso un finanziamento di Fondazione Cariplo e il resto con fondi propri dell'amministrazione.

L'itinerario racconterà l'estrazione e lavorazione del cemento nel “Paese del cemento”: appellativo che ha accompagnato Merone per decenni dal 1928 quando venne costruita la “cementeria”. Il percorso vuole ricordare la storia del lavoro a Merone, le-



Le installazioni BARTESAGHI

gato per molti anni appunto alla stazione e alla lavorazione del cemento, e dare un'accezione diversa al cemento che se ben utilizzato può essere anche non negativa.

Saranno tante le iniziative nate attraverso il progetto, per esempio all'ingresso del cementificio ci sarà un museo del cemento che racconterà la storia della produzione a Merone, poi diversi altri



Un'altra opera

punti di interesse come i giardini della marna e del klinker, i cementi decorativi e molto altro. Si vuole creare una proposta dedicata in particolare alle scolaresche in un paese facilmente raggiungibile in cui si incrociano due tratte ferroviarie come la Milano - Asso e la Como - Lecco.

Spiega il sindaco di Merone **Giovanni Vanossi**: «L'intervento è in fase di ultima-

zione e con la primavera dovrebbe essere terminato - racconta -. Ci sono dei nuovi murales in via Emiliani in particolare all'incrocio con via Volta e all'incrocio tra via Volta e via Diaz, altri sui macchinari della Holcim lasciati appunto in alcune zone per ricordare il lavoro della “cementeria”. Ci sono delle colonne vicino al passaggio a livello decorate, poi sono state distribuite sul territorio comunale alcune statue in cemento vicino a luoghi rappresentativi, ci sono il mugnaio, il nobile, la lattaiia, le bagnanti, il casellante, il minatore: sono in totale una decina».

Un'operazione che riguarda una bella fetta di paese: «Ci saranno anche delle riproduzioni di Fernand Léger, artista che ha ben rappresentato il boom edilizio, poi per esempio in zona cementificio per dare colore la rotonda di via Emiliani ospiterà un capitello con la scritta Merone. Per questa primavera contiamo di aver completato tutta la parte esterna al museo, mentre il museo dovrebbe essere pronto al massimo per maggio o giugno». **G. Cri.**

# Economia

## Più controlli nei cantieri In un anno 1.404 ispezioni

### Sicurezza

Primo bilancio del potenziamento dei sopralluoghi disposto dalla Prefettura

La Prefettura di Como dall'anno scorso ha scelto di potenziare i controlli sulla sicurezza nei cantieri edili: ne sono risultati, nel corso del 2022, 1.404 sopralluoghi in tutta la provincia, con un au-

mento significativo rispetto all'anno precedente. Solo lo scorso dicembre e sul solo territorio comunale del capoluogo, ne sono stati effettuati 53 in più dell'anno precedente, e nel corso del 2023 ne sono previsti 500 in più a livello provinciale.

Questi dati relativi ai controlli sul territorio, finalizzati alla prevenzione degli incidenti nei cantieri e degli infortuni sul lavoro, sono stati pre-

sentati dal prefetto di Como Andrea Polichetti a fine gennaio durante l'ultima riunione del Comitato Paritetico Territoriale per la Prevenzione Infortuni, l'Igiene e l'Ambiente di Lavoro per le attività edilizie ed affini della provincia di Como.

Hanno partecipato a questo tavolo i rappresentanti delle associazioni di categoria Ance Como, Confartigianato Imprese Como, Cna del Lario e

della Brianza, delle organizzazioni sindacali Fenealuil alta Lombardia, Filca - Cisl dei Laghi e Fillea Cgil di Como, degli enti bilaterali di settore Cassa Edile, Espe - Ente Scuola Professionale Edile della provincia di Como e Cpt Como, degli enti ispettivi Ats Insubria, Inail, Ispettorato del Lavoro.

«Dei risultati positivi provengono anche dai controlli congiunti effettuati in provincia dallo scorso mese di ottobre dalle forze di polizia e dall'ispettorato del lavoro - ha fatto presente il prefetto - in affiancamento all'Agenzia di tutela della salute dell'Insubria. Sono stati controllati 14 cantieri, identificate 57 persone, sanzionate penalmente e

in via amministrativa irregolarità e posizioni di alcuni operatori, alcune delle quali sono in corso di approfondimento. I controlli integrati proseguiranno anche nei prossimi mesi: occorre rafforzare ad ogni livello la cultura della legalità e della prevenzione».

Le parti sociali si occuperanno di approfondire le modalità possibili per implementare ulteriormente i servizi di sorveglianza, vigilanza e consulenza del Cpt, con l'obiettivo ultimo di tutelare il lavoro sicuro, a sostegno sia delle imprese che dei lavoratori. L'incontro è stato un'occasione utile anche per individuare nuovi canali e modalità di formazione, informazione e sen-



Andrea Polichetti

sibilizzazione rivolte agli operatori del settore, siano imprese, lavoratori o figure professionali, ai committenti pubblici e privati, ai cittadini, perché la cultura della sicurezza, a partire dalla prevenzione, possa radicarsi nella società e diventare patrimonio di ogni cittadino.

# Le 790 case comunali all'Aler I primi palazzi entro fine anno

**La decisione.** La giunta ha avviato le procedure per la gestione esterna. Oggi 254 sono inagibili. Rapinese: «Rimedio a trent'anni di immobilismo»

Le case comunali passeranno, entro il prossimo anno all'Aler che si occuperà di gestire il patrimonio abitativo (in termini di riscossioni dei canoni, ma anche di manutenzioni e ristrutturazioni) di proprietà di Palazzo Cernezzi. Si tratta di 790 appartamenti inseriti nella cosiddetta "edilizia residenziale pubblica" di cui 254 sono attualmente vuoti poiché inagibili a causa di anni di mancati interventi.

Lo ha stabilito ieri la giunta avviando di fatto l'iter che porterà a una rivoluzione poiché, come già emerso più volte, Palazzo Cernezzi non è in grado di farsi carico della manutenzione e della gestione di centinaia di abitazioni che, in molti casi, sono in condizioni pessime.

## I tempi e le modalità

L'obiettivo è quello di rendere disponibile il maggior numero di case in tempi rapidi e, per questo, il Comune ha deciso di esternalizzare la gestione a un soggetto che potrà anche beneficiare di bonus economici statali, oltre a reinvestire i canoni incassati nella sistemazione degli alloggi e a garantire migliori servizi ai residenti.

È già stata prevista anche una prima tranche di edifici che passeranno dalla gestione comunale all'Aler nei prossimi



Le case di via San Bernardino da Siena tra le prime a passare ad Aler

mesi, l'obiettivo è entro la fine dell'anno. Si tratta, nel dettaglio, degli alloggi di via Spartaco, San Bernardino da Siena, Filzi, Turati e Polano. Tutto il resto del patrimonio abitativo, invece, sarà trasferito entro il 2024.

«Mi sono tenuto l'assessorato al Patrimonio - spiega il sindaco **Alessandro Rapinese** -

perché sapevo che era il settore che necessitava degli interventi più vigorosi. Dopo sette mesi di analisi e lavoro sui dati giungiamo a questa prima parte delle soluzioni. Se i miei predecessori avessero deliberato quanto fatto dalla mia giunta, probabilmente oggi avremmo palazzi interi dell'edilizia residenziale pubblica completamente

ristrutturati a spese dello Stato, cosa che non è stata avendoli, invece, lasciati marcire». Chiaro il riferimento alle possibilità edilizie messe in campo con i diversi bonus statali e ad altre opportunità di ottenere finanziamenti. Non solo. Aler dispone, a differenza di Palazzo Cernezzi, di un settore specifico dedicato alla progettazione e alla riqualificazione dei propri stabili. Adesso il prossimo passo sarà la sottoscrizione di una convenzione specifica.

## «Operazione a tenaglia»

«Con questo atto - aggiunge il primo cittadino - cerco di colmare trent'anni di totale immobilismo che hanno fatto diventare il patrimonio costruito dai nostri avi un insostenibile fardello». Rapinese parla di «operazione a tenaglia»: «Da un lato - spiega il sindaco - esternalizzazione alla ricerca di soldi pubblici oltre a una miglior gestione e, dall'altro, una imponente digitalizzazione dei dati per la quale abbiamo implementato i software a disposizione del palazzo e già finanziato società esterne che hanno il compito di reperire e mettere in ordine ogni singola informazione. Il sindaco che verrà dopo di me sarà un sindaco fortunato». **G. Ron.**

# Fontana incontra le categorie Tasse, trasporti e autonomia

## Regionali

Ieri il governatore uscente e nuovamente candidato: «Irpef invariata per 5 anni e tra le più basse d'Italia»

Ieri mattina il governatore uscente **Attilio Fontana**, ricandidato dal centrodestra alle elezioni regionali di domenica e lunedì prossimi, ha incontrato nella sede di Cna i rappresentanti delle categorie produttive. Ha tracciato un bilancio dei suoi cinque anni in Regione rivendicando gli aspetti positivi (ha citato i numeri del Pil, ma anche gli investimenti fatti e quelli in programma per «la Lombardia del futuro») e in apertura ha parlato della pandemia («all'inizio l'abbiamo affrontata da soli, senza nessuno che ci desse consigli né aiuti e con la scienza divisa»). Non ha



Attilio Fontana ieri con il presidente di Cna Pasquale Diodato

nascosto le criticità in ambito ferroviario («Abbiamo investito due miliardi per 220 treni di cui 74 già operativi, che è la nostra competenza, ma a causare i problemi è la rete di Rfi, dello Stato, i cui lavori di ammodernamento sono in ritardo») e sanitario

(«sulle liste d'attesa l'assessore Bertolaso è intervenuto e il problema, che riguarda tutta Italia, sarà risolto»).

Tra gli argomenti anche i frontalieri e la fuga della manodopera in Ticino, la formazione e le tasse. «In cinque anni - ha

detto - non abbiamo aumentato una tassa, anzi abbiamo lavorato per ridurle e per costare sempre meno ai cittadini lombardi», ad esempio «l'addizionale Irpef in Lombardia è tra le più basse in assoluto in Italia, al minimo di quanto stabilito dalla legge nazionale». Fontana ha analizzato anche l'autonomia e gli effetti che potrà avere sul territorio. «Si stanno dando dei messaggi sbagliati - ha detto - perché noi non avremo un euro in più di quelli che lo Stato già spende, ma siamo convinti di poterli gestire meglio. Oggi un cittadino lombardo costa allo Stato 1400 euro in meno l'anno della media nazionale. Questo vuol dire un risparmio di 14 miliardi l'anno. Io la definisco la "riforma della responsabilità" poiché i governatori non avranno scuse».

Spazio al secondo lotto della tangenziale: «Verrà presa in carico da Anas e credo che saranno loro a realizzarlo». E alla regionalizzazione della Navigazione: «Ho chiesto di darcelo visto che solo lombardo, guardate come funziona sul lago d'Iseo che è gestito da noi. Uno degli argomenti che porteremo avanti». **G. Ron.**

# Nuovo volto green per primaria e medie

## Appaltati i lavori da tre milioni di euro

**Albavilla.** La riqualificazione della Kennedy ripartirà in estate per non interferire sulle lezioni. L'intervento principalmente sull'ala vecchia della sede, con una riduzione dei costi energetici

ALBAVILLA

**SIMONE ROTUNDO**

Mega appalto per la riqualificazione, l'efficientamento energetico e l'ammodernamento della sede dell'istituto comprensivo statale Kennedy, che ospita la primaria e le medie del paese.

In totale 3 milioni e 147 mila euro che il Comune, grazie ai fondi del Pnrr Next Generation Eu, mette in campo per una scuola completamente rinnovata. Il grosso dei lavori verrà effettuato tra il 9 giugno e la fine di agosto, durante il periodo delle vacanze estive, per evitare di creare disagi a bambini e ragazzi.



Giuliana Castelnuovo  
sindaco di Albavilla

Verranno posati nuovi parapetti, rimessi a nuovo i servizi igienici, andando così a completare quanto già fatto lo scorso anno, quando sono stati ammodernati i bagni del primo piano, dove sono ospitate le aule della scuola primaria. Allo stesso modo verrà sostituita tutta la pavimentazione al piano terra, dove sono ospitate le medie. In sostanza quello che era già stato fatto lo scorso anno per la primaria, la prossima estate verrà fatto anche al piano terra, dove ci sono le aule delle medie.

Nel 2022 erano stati già spesi 600 mila euro, che si aggiungono ai lavori di questo appalto. Verrà adeguato l'intero edificio alle normative antisismiche.

Poi verranno sostituite tutte le finestre e tutti i serramenti e verrà posato un moderno sistema con oscuranti elettrici. Altra parte importante degli interventi è quella che riguarda l'efficientamento, che porterà a una riduzione dei costi energetici. Nel concreto sono previsti: l'isolamento termico, un nuovo rivestimento delle facciate, l'areazione dei laboratori e il cappotto all'edificio. Queste opere, secondo le prime stime



Ecco come diventerà l'istituto comprensivo statale Kennedy, che ospita la primaria e le medie BARTESAGHI

del Comune, porteranno a un abbattimento del 40 per cento dei costi per le bollette.

**I dati**

I dati forniti dal Comune parlano di una spesa per 2 milioni 480 mila euro che, con progettazione, Iva e spese di sicurezza, porta la spesa complessiva a 3 milioni e 147 mila euro.

Oltre ai fondi del Pnrr, il Co-

mune investirà 397 mila euro di risorse di bilancio.

L'inizio dei lavori è previsto già per la primavera, come conferma il sindaco e assessore all'istruzione, **Giuliana Castelnuovo**: «Saranno interessati la palestra, la segreteria e gli uffici di presidenza – sottolinea il primo cittadino – In questo modo limitiamo al massimo i disagi per gli studenti. A giugno entre-

remo in tutte le aule e nella mensa, per la quale investiremo altri 450 mila euro. La maggior parte dei lavori verrà svolta durante l'estate. Vorrei concludere questo mandato consegnando agli alunni una scuola nuova, efficiente e moderna affinché vivano al meglio uno dei luoghi più importanti per la loro crescita».

# Nuovo quartier generale di Moncler

## Tre aziende lariane protagoniste

**La sfida.** Pool guidato da Colombo Costruzioni, con Nessi & Majocchi ed Elettromeccanica Galli Cantiere a sud della metropoli. Opera progettata da Citterio e Viel, sarà pronta a fine 2024

### SERENA BRIVIO

Aziende lariane protagoniste nella realizzazione del nuovo quartier generale di Moncler a Milano.

L'Ati guidata da Colombo Costruzioni Spa di Lecco, in qualità di mandataria, Nessi & Majocchi Spa di Como con AZA Aghito Zambonini S.p.A. ed Elettromeccanica Galli Italo Spa di Erba mandanti, si è infatti aggiudicata i lavori del nuovo edificio G+H del business district Symbiosis di Covivio che Moncler prenderà in locazione per ospitare la sua nuova sede.

### Il cronoprogramma

I lavori per la nuova sede di Moncler progettata da ACPV Antonio Citterio e Patricia Viel sono iniziati lo scorso mese di dicembre e verranno ultimati a fine 2024.

Nessi & Majocchi nel 2015 aveva già partecipato alla realizzazione di Symbiosis, due edifici per uso terziario per cir-

■ ■ «Sarà un luogo dove poter esprimere tutto il potenziale creativo»

ca 19.000 mq. e relativa autorimessa interrata di 15.000 mq, oggi sede di Fastweb. (di fronte a Fondazione Prada).

L'appalto ha visto in gara grandi nomi del settore per il pregio architettonico e il concept innovativo del complesso che darà un ulteriore contributo al processo di profonda trasformazione dell'area Sud di Milano: in un unico spazio di 38 mila metri quadri verrà riunita la popolazione aziendale di Milano di Moncler, al momento dislocata in tre diverse sedi.

Il progetto è stato studiato "su misura" per soddisfare tre linee guida: esperienza, benessere e sostenibilità.

### Gli spazi

Le aree lavorative si modelleranno seguendo l'evolversi del modo di lavorare, adattandosi ai nuovi bisogni delle persone e passeranno da spazi tradizionali ad ambienti ibridi ed aggregativi. Gli spazi interni saranno studiati per accogliere gruppi di lavoro eterogenei ed inclusivi e per favorire una collaborazione trasversale oltre ad avere aree comuni diffuse per facilitare socializzazione e creatività.

Gli ambienti saranno aperti e gli arredi ispirati all'atmosfera familiare. Qualcosa di più vi-



Il rendering del progetto in fase di sviluppo

cino al comfort di una casa che ad un ufficio.

L'edificio prevede l'ottenimento delle certificazioni secondo gli standard WELL e LEED considerando aspetti come la qualità dell'aria interna, il comfort termico, la luce naturale, prediligendo l'utilizzo di materiali naturali e riciclabili a basso impatto ambientale oltre ad impianti ad alta efficienza energetica per contenere i consumi e quindi

le emissioni.

Così Remo Ruffini, presidente e amministratore delegato di Moncler, aveva commentato l'annuncio della nuova sede: «Durante la pandemia abbiamo compreso che si può lavorare ovunque, ma abbiamo anche compreso che è quando siamo insieme che facciamo la differenza e sprigioniamo tutta la nostra energia. Vogliamo ridisegnare l'esperienza lavorativa delle nostre persone in un

luogo dove possano esprimere tutto il loro potenziale e dove la creatività e la collaborazione siano di casa. Continueremo ad accogliere e sostenere le esigenze delle nostre persone, offrendo modalità di lavoro flessibili, ma il mio sogno è quello di creare un luogo dove l'energia, il benessere e l'attenzione all'ambiente siano al centro di tutto e dove tutti abbiamo voglia di venire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Finlombarda con le Bcc Sinergie per le Pmi

### Credito

Accordo di collaborazione per dare supporto al sistema produttivo regionale

Un importante accordo di collaborazione tra Finlombarda e la Federazione Lombarda delle banche di Credito Cooperativo è stato siglato ieri alla presenza dell'assessore regionale allo Sviluppo Economico. L'obiettivo è attivare una sinergia che porti sul territorio competenze e risorse a favore delle piccole e medie imprese lombarde.

Per il presidente di Finlombarda, Michele Vietti, questo accordo «rappresenta un tassello importante della nostra azione a sostegno delle imprese lombarde, soprattutto di quelle di minori dimensioni, avvalendoci di una rete istituti di credito radicati sul territorio e buoni conoscitori delle esigenze del tessuto produttivo. Nell'ultimo triennio l'apporto delle Banche di Credito Cooperativo nella messa a terra dei finanziamenti in gestione a Finlombarda è più che triplicato, passando ad oltre 300 milioni di euro nel 2022».

Per il presidente della Federazione Lombarda delle Bcc, Alessandro Azzi l'accordo con Finlombarda è «un'occasione importante per confermare il proprio ruolo di agenti di sviluppo delle proprie comunità di riferimento, fungendo da acceleratori e facilitatori all'accesso al credito a supporto al tessuto produttivo lombardo». **M. Pal.**

# Prevista crescita del 3,7% per le aziende comasche Nonostante costi più alti

## Congiuntura

L'indagine di Confindustria evidenzia dati positivi nel secondo semestre 2022 e fiducia per i prossimi mesi

Alcuni fattori critici permangono, ma è un quadro generale migliore delle attese quello che emerge dall'indagine congiunturale relativa al secondo semestre 2022 delle imprese comasche.

La seconda metà del 2022 ha rivelato andamenti differenziali: per tutti gli indicatori è stato riscontrato un incremento sul fronte tendenziale a fronte di una sostanziale stabilità a livello congiunturale.

Il confronto rispetto al corrispondente semestre del 2021 evidenzia un aumento medio del +8,2% per ordini, produzio-

ne e fatturato. L'analisi effettuata con i livelli del semestre gennaio-giugno 2022, quando era stata registrata una crescita media del 12,4% rispetto ai sei mesi precedenti, indica invece un quadro invariato per la domanda e le vendite mentre un lieve aumento per l'attività produttiva (+1,2%). Il tasso di utilizzo degli impianti produttivi mediamente registrato tra luglio e dicembre 2022 dalle realtà del campione si attesta a quota

**Il presidente Manoukian «Si vada avanti con le riforme del Paese»**

78,7%, leggermente al di sotto del dato rilevato nella prima metà dell'anno (79,5%). La capacità produttiva non presenta particolari distinzioni esaminando le aziende del campione su base dimensionale: si registra un impiego medio del 77,7% per le realtà fino a 50 dipendenti e del 80,6% per le imprese più grandi.

Con riferimento ai comparti di attività, si registra invece un maggior utilizzo per le aziende metalmeccaniche (81,2%) e degli altri settori (82,1%) rispetto a quelle tessili (72,1%).

Le previsioni formulate per la prima metà del 2023 assumono valori positivi, seppur con entità contenuta: in media le aziende comasche rivelano di attendere un incremento medio degli indicatori pari al +3,7%.

Come già rilevato per la prima parte dell'anno, le aspettati-



Il presidente di Confindustria Como, Aram Manoukian

ve sono rese caute dalla complessità dello scenario in cui le aziende operano, soprattutto in relazione agli elevati costi dell'energia elettrica e del gas, alle dinamiche dei prezzi delle materie prime nonché alle distorsioni sul mercato indotte dal conflitto in Ucraina.

«Nonostante gli indicatori

descrivano un secondo semestre 2022 leggermente meno brillante rispetto al primo, ma sicuramente migliore rispetto al secondo semestre del 2021, possiamo affermare che le nostre imprese, e più in generale il Sistema - Italia, abbiano dimostrato una capacità di recupero post pandemia sulla quale molti

osservatori non avrebbero scommesso - dice Aram Manoukian, presidente di Confindustria Como - Tutto questo in un contesto reso complicato da un anno di aumenti record dei costi energetici, di quelli di trasporto, dalle difficoltà di reperimento delle materie prime e dall'impennata dell'inflazione. È l'ennesima dimostrazione della forza, della resilienza, ma anche della capacità di innovazione e della decisa virata verso la sostenibilità di tante, tantissime piccole, medie e grandi imprese. Unito a questo aspetto va riconosciuta l'efficacia di alcuni interventi di politica industriale che in questi ultimi anni hanno spiegato i loro effetti, come il Piano Industria 4.0, che ha sicuramente dato un forte impulso alla produttività e agli investimenti, o le novità in materia di welfare e alcune forme di detassazione sulle quali è necessario insistere. Appare evidente la necessità di continuare sulla strada delle riforme che rendano più moderno il Paese e che possano fungere da stimolo dell'economia, lavorando anche sull'orientamento e sulla formazione professionale per creare una nuova generazione di tecnici che possa colmare il mismatch tra domanda e offerta di lavoro». **R. Eco.**

# Fotovoltaico in condominio Ecco a quali condizioni

**I quesiti dei lettori.** Il caso di un singolo residente che vuole fare da sé. Tutto ok, ma servono il via libera dell'assemblea e l'assenza di vincoli

I Bonus legati al settore edilizio continuano ad alimentare dubbi e richieste di chiarimenti. Proprio per questo motivo il servizio dedicato ai lettori de La Provincia per fornire spiegazioni rispetto alle misure attive prosegue ancora. Chi desidera inviare le proprie domande, può scrivere all'indirizzo mail [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it). A rispondere ai quesiti è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como

Buongiorno, se il condominio realizza uno degli interventi trainanti (cappotto o caldaia) posso beneficiare del Superbonus anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla mia singola unità immobiliare? Grazie per l'attenzione.

– ROBERTO LUCIDI

*Gentile signor Roberto, tra i lavori trainati del Superbonus 110% figura anche l'impianto fotovoltaico; il quale può essere posto al servizio sia di una singola abitazione sia delle utenze comuni condominiali. Nel suo caso è necessario effettuare alcune verifiche preliminari. Prima di tutto bisogna chiarire con l'amministratore condominiale se il posizionamento di un impianto privato su uno spazio comune sia ammesso, dal momento che il suo fotovoltaico, presumibilmente, verrà collocato sul tetto del condominio. Occorre poi verificare se urbanisticamente non vi siano vincoli particolari, legati al rispetto degli aspetti storici ed ambientali che ne impediscano la realizzazione. In ultimo non si dimentichi, come le verrà sicuramente proposto dal suo fornitore dell'impianto*



Continua la corsa all'installazione degli impianti fotovoltaici

*fotovoltaico, di sottoscrivere un contratto di allacciamento che preveda la cessione gratuita dell'energia prodotta e non auto consumata allo stesso GSE. Quest'ultima condizione è essenziale per poter usufruire del Super Bonus 110%.*

Dottor Moglia buonasera, le scrivo in merito ad un progetto di ristrutturazione edilizia che vedrà impegnati i miei due figli relativamente a due appartamenti uno sovrastante l'altro. Il progetto prevede: cappotto, installazione di pannelli solari, sostituzione infissi, impianto di riscaldamento. Poiché trattasi di mini condominio le chiedo se fosse possibile usufruire dell'agevolazione "credito d'imposta al 110%" e se sì dove poter presentare la domanda. La ringrazio e distintamente saluto

– MAURIZIO BENATTI

*Gentile signor Maurizio, mi spiace doverle anticipare che per gli edifici classificati come mini condomini, al pari del suo, qualora non si sia presentato il titolo edilizio abilitativo (la cosiddetta CILAS) entro il 25 novembre 2022, non si ha più diritto ad accedere al Superbonus applicando l'aliquota importante del 110%. Può ancora presentare oggi il titolo abilitativo, accedendo ugualmente al Superbonus ma con un'aliquota di detrazione del 90%, minore ma sempre importante. Si affretti perché questa agevolazione ridotta al 90% ha la scadenza ravvicinata del fine anno 2023, per diventare 70% nel 2024 e 65% nel 2025. Circa le modalità di impostazione di una pratica di Superbonus, ha necessità di confrontarsi con il suo professionista tecnico che gliela illustrerà in tutti gli aspetti compresi quelli*

*legati alle possibilità di recupero della detrazione, come mi ha richiesto nella sua domanda.*

Buongiorno. Abito in un condominio che non è interessato a eseguire i lavori per l'isolamento termico (il "cappotto termico") sull'involucro esterno dell'intero edificio, utili per l'efficientamento energetico. Se realizzo il cappotto termico solo sulla porzione dell'involucro esterno relativa al mio appartamento posso usufruire del Superbonus?

– ANTONIO

*Gentile signor Antonio, difficilmente potrà rientrare nel beneficio del Superbonus isolando esclusivamente la porzione di facciata relativa al suo appartamento, perché per accedere al bonus è necessario che la posa del cappotto interessi almeno il 25% della superficie dell'involucro esterno del suo edificio. Senza considerare l'altra condizione essenziale da raggiungere che è il salto delle due classi energetiche dell'intero edificio, irraggiungibile con un isolamento parziale delle facciate. Le consiglieri di non perseguire la strada dell'applicazione del Superbonus, ma di iniziare a valutare l'applicazione degli altri Bonus. Le ricordo che i Bonus a cui può accedere sono il Bonus Casa con detrazione al 50%, e l'Eco Bonus, con detrazione al 50% o al 65%. Sono detrazioni ugualmente importanti ed in più hanno il vantaggio di avere una scadenza più lunga, fino al 2024, e un onere di spesa da sostenere minore. Vedrà che riuscirà a realizzare le opere necessarie al suo appartamento con soddisfacente vantaggio economico.*

## La detrazione per il terrazzo



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO  
Antonio Moglia  
[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

massimale per acquisti di Bonus Mobili.

### Nuovi materiali per la copertura

*Buongiorno, devo sostituire totalmente la copertura in policarbonato relativamente al terrazzo della mia abitazione. L'intervento sarà realizzato utilizzando un nuovo policarbonato protetto U.V. e con l'installazione dei fogli a mo' di tegole al fine di evitare le infiltrazioni di acqua piovana. Attualmente la vecchia copertura ha le connessioni tra i vari pannelli paralleli al senso della corrente della pioggia con conseguenti infiltrazioni. Posso richiedere la detrazione Irpef del 50% per ristrutturazione edilizia?*

– GIOVANNI RUSCONI

– MARCO CLERICI

Gentile signor Marco, ogni applicazione di Bonus Mobili si collega ad uno specifico intervento di Bonus Casa avviato lo stesso anno dell'acquisto dei mobili o nell'anno precedente. Se quest'anno 2023 dovesse iniziare un nuovo intervento rientrante nel Bonus Casa, potrà ancora usufruire di un nuovo plafond di Bonus Mobili. Per i nuovi acquisti nel 2023 la detrazione è applicata nella misura del 50% fino ad un limite di spesa di 8.000 euro. Attenzione però al fatto che i nuovi lavori che partiranno quest'anno dovranno essere effettivamente tali, ovvero dovranno rispettare il principio della novità e non essere riconducibili alla prosecuzione degli interventi precedenti. Tale richiesta è stata prevista dal legislatore per evitare che ogni anno si possa avviare un nuovo lavoro di recupero edilizio presentando un nuovo titolo abilitativo al solo scopo di usufruire ancora di un nuovo

Gentile signor Giovanni, certamente potrà usufruire del Bonus Casa per il suo intervento di manutenzione al terrazzo. L'unico accorgimento a cui prestare attenzione è di configurarlo nell'ambito delle manutenzioni straordinarie. Solamente gli interventi di manutenzione straordinaria possono accedere al Bonus Casa per i lavori realizzati sugli edifici unifamiliari, quale dovrebbe essere il suo. Non dovrebbero esserci difficoltà a configurare il suo intervento nella manutenzione straordinaria dal momento che interviene modificando gli elementi della sua precedente copertura sia nella foggia estetica sia nel materiale utilizzato. La mera sostituzione con materiali identici, invece, rientrerebbe nella manutenzione ordinaria, che non dà diritto al beneficio del Bonus Casa. Valuti questi aspetti con il suo tecnico professionista per pervenire al beneficio atteso del 50% per ristrutturazione edilizia.