

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

10 – 16 Aprile 2023

Edilizia industriale A Lariofiere la tappa di Saie Lab

L'iniziativa

Domani a Erba
un focus dedicato
alla riqualificazione
delle pavimentazioni

Domani Lariofiere porterà a Erba un importante momento di incontro e confronto sull'edilizia industriale con il Saie Lab, il "laboratorio itinerante del saper fare", nato per potenziare il networking italiano tra imprese, professionisti e associazioni del sistema delle costruzioni. Il laboratorio itinerante è strutturato in cinque tappe sul territorio italiano, utili come momento di formazione, approfondimento e confronto dedicato agli specialisti del settore, in avvicinamento alla fiera Saie che quest'anno si svolgerà a Bari dal 19 al 21 ottobre. Erba è la seconda tappa del percorso, dopo Torino, lo scorso marzo, e prima delle successive che arriveranno a Padova, Napoli e Pescara.

Ogni appuntamento è pensato per offrire approfondimenti e momenti di confronto sull'importanza del "saper fare" di specifiche aree geografi-

che, condividendo, attraverso testimonianze di imprenditori, professionisti e istituzioni, la cultura del costruire di un territorio che si compone di persone, competenze, prodotti, innovazione, ricerca e tecnologie.

Nella tappa lariana, in programma dalle 9.30 alle 13, gli interventi tecnici si concentreranno sull'evoluzione dell'edilizia industriale con un approfondimento specifico sulla riqualificazione delle pavimentazioni. Prima degli interventi e della tavola rotonda saranno presentati i dati territoriali dell'Osservatorio Saie con le analisi congiunturali e previsionali delle aziende locali appartenenti alla filiera delle costruzioni. Si parlerà quindi di dati, anche locali, di progettazione di stabilimenti all'avanguardia, di revamping di capannoni migliorandone l'efficienza energetica, di progettazione delle pavimentazioni industriali e in particolare di quelle per l'industria meccanica, di finanziamento di questi interventi strutturali. La partecipazione all'evento è gratuita fino a esaurimento posti, previa registrazione sul sito www.saiebari.it.

Economia

Edilizia comasca La prima richiesta: procedure rapide

Il confronto. Ieri a Lariofiere la tappa dei Saie Lab con un focus sugli interventi nelle aree industriali
Gli operatori: meno adempimenti e abbattere i tempi

ERBA

PAOLO COVA

Il settore dell'edilizia in Lombardia, e anche nel Comasco, gode di buona salute ma la questione dei bonus da un lato e quella del Pnrr dall'altro possono portare criticità non secondarie e minare un comparto che si sta riprendendo dopo la pandemia, il caro energia e la scarsità di materie prime. Semplificazione e snellimento delle procedure è quanto chiedono prioritariamente in questo momento gli operatori.

Gli addetti ai lavori

L'incertezza, anche e soprattutto sul Pnrr, non fa bene all'economia in generale e al comparto dell'edilizia in particolare. È il quadro delineato ieri a Lariofiere, a Erba, in occasione della tappa lombarda dei Saie Lab, i laboratori itineranti del "saper fare" in edilizia collegati e promossi dal Saie, il maggior salone del settore (edilizia, progettazione, impianti) la cui prossima edizione si terrà dal 19 al 21 ottobre a Bari (negli anni pari si

Dadati:
«Al lavoro per rilanciare Mecì dandole un nuovo format»

tiene nella tradizionale sede di Bologna). Presenti a Erba progettisti, imprenditori, rappresentanti di categoria.

A fare gli onori di casa il presidente di Lariofiere, Fabio Dadati, che, proprio collegandosi al tema trattato ieri (l'edilizia industriale), ha sottolineato quanto l'ente fieristico sia impegnato nel rinnovare le strutture del polo espositivo di Erba: «È molto importante per il nostro quartiere fieristico ospitare una tappa dei Saie Lab. Anche noi stiamo lavorando per rilanciare una delle manifestazioni storiche di Lariofiere e dedicata al comparto edile, Mecì, con un format più moderno e rispondente alle esigenze di mercato. È significativa la collaborazione con Senaf (l'ente che organizza il Saie, ndr) proprio per lo sviluppo che Lariofiere sta dando alla propria attività. La riqualificazione del pavimento del nostro polo fieristico è stata una delle prime opere concluse».

Per Pasquale Diodato, presidente di Cna Lario e Brianza, «le imprese artigianali, sia pur piccole, devono saper creare filiere perché il loro futuro passa da qui» mentre per Vittorio Tonini, segretario di Confartigianato Imprese Lecco, «condividere il saper fare bene da parte delle imprese è fondamentale».

In questo spirito si situano i Saie Lab, che intendono preparare, sul territorio e coinvolgen-

do gli stakeholder, il terreno a Saie. Dopo la tappa di Torino del 24 marzo (a tema le gallerie) e quella di venerdì a Erba (edilizia industriale), prossimi appuntamenti a Padova (maggio: interventi su edifici storici), Napoli (giugno: la rigenerazione urbana) e Pescara (luglio: ricostruire in zone sismiche).

Approccio Bim

Durante il convegno si è approfondito il concetto di Bim (building information modeling): in sostanza si tratta di considerare un intervento edilizio nella sua complessità, in tutte le sue fasi, partendo dalla progettazione e dalla eventuale demolizione di manufatti per arrivare, attraverso l'analisi dei tempi e dei costi, la cantierizzazione, il controllo dell'avanzamento dei lavori, al completamento e alla successiva manutenzione e all'eventuale ripristino. «Un processo in cui - ha spiegato Manuel Boccolini, vicepresidente di Assobeton - archiviare tutte le informazioni e renderle utilizzabili da tutto gli operatori coinvolti. Perché alle tre dimensioni tradizionali ne vanno aggiunte altre tre, altrettanto importanti: i costi, i tempi e la sostenibilità di un progetto». Tra gli altri temi trattati, il revamping dei capannoni industriali e come finanziare queste operazioni.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



L'incontro ieri a Lariofiere



Da sinistra: Pasquale Diodato, Roberto Galli, Francesco Molteni, Marco Galimberti, Fabio Dadati e Vittorio Tonini

Il dibattito

«Fase positiva grazie ai bonus»

«Il momento è positivo, sull'onda di bonus. Le imprese hanno fiato. Ma nel prossimo futuro si dovranno affrontare meglio le questioni inerenti le case green, con norme adeguate». Francesco Molteni, presidente di Ance (l'associazione dei costruttori edili) Como, guarda avanti con realismo, anche in fase di cantierizzazione. Si prospettano significative opportunità di lavoro, soprattutto per le imprese più strutturate. Quanto ai lavoratori, continuano a mancare

alcune figure specializzate, soprattutto legate alla digitalizzazione». Sulla stessa lunghezza d'onda Roberto Galli, presidente di Confartigianato Imprese Como: «Il settore edilizio è in fase di crescita grazie ai bonus e agli interventi sui capannoni industriali. Certo, la crisi l'abbiamo sentita per i rincari energetici, la carenza di materie prime e i crediti incagliati. Licenziamenti ce ne sono stati anche se persiste la difficoltà a trovare tecnici e operatori capaci».

Ordini Il 97% delle imprese è soddisfatto

La filiera edile della Lombardia è in ottima salute. Lo dimostrano soprattutto due dati: la soddisfazione per il portafoglio ordini, giudicato adeguato dalla cifra record del 97% delle imprese, e il numero di aziende che, nell'ultimo anno, hanno dovuto rinunciare a dei lavori per eccesso di richieste che superano la capacità produttiva, ben il 95%. Lo dicono i dati raccolti dall'Osservatorio Saie, ricerca che analizza periodicamente l'andamento e le opinioni delle aziende di produzione, distribuzione e servizi per il settore delle costruzioni (edilizia e impianti). Le ultime rilevazioni sono state presentate venerdì a Erba.

Per 72 aziende su 100 l'ultimo quadrimestre ha segnato un aumento del fatturato e, guardando a fine 2023, il 63% si aspetta di chiudere l'anno con un'ulteriore crescita. Buoni anche i dati sull'occupazione: il 39% ha già assunto nuovi lavoratori negli ultimi quattro mesi, e la stessa percentuale stima di arrivare al 2024 con un aumento della forza lavoro.

Il Superbonus 110% ha impattato positivamente sul giro d'affari di 6 aziende su 10. Ora le imprese sperano in un'estensione della durata e in una riduzione della burocrazia/documentazione richiesta. Dati gli ingenti investimenti previsti nelle costruzioni in Lombardia, non sorprende che il Pnrr venga giudicato dal 42% delle aziende uno strumento importante per il rilancio del comparto dopo anni complessi. Così importante da trainare gli investimenti privati in innovazione: il 38% delle imprese investe su questo fronte una quota che oscilla tra il 10% e il 40% del proprio fatturato, puntando soprattutto su elementi come la sicurezza informatica, la robotica collaborativa e il cloud computing.

Regole più strette per le case vacanza «Numero chiuso? Sarebbe un errore»

Il dibattito. L'associazione contesta l'ipotesi di porre vincoli al settore degli affitti brevi Bocchietti: «Il turismo è un'opportunità. I contratti tradizionali? Si possono incentivare»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

«Il turismo è ora una risorsa di cui Como non può più fare a meno – ha detto Claudio Bocchietti, Confedilizia Como – e l'ipotesi di un numero chiuso non può essere presa in considerazione perché oggi il turismo è comunque e soprattutto un'opportunità per tutto il nostro territorio e come tutte le occasioni di crescita economica ha anche dei costi e disagi che si possono superare con una migliore organizzazione, cura e logistica. Se dovessimo tornare alla situazione "pre Clooney", per intenderci, sarebbe certamente peggio non solo per i proprietari che hanno ristrutturato e quindi migliorato alcune abitazioni per l'ospitalità, ma per tutto l'indotto che questa industria porta con sé».

Il mercato

Tra le difficoltà che l'industria del turismo comporta c'è anche l'anomalia di un mercato della casa che rende gli affitti brevi per vacanza più interessanti per i proprietari delle altre tipologie. Fatto salvo poi il lavoro di cura e conduzione che richiedono. Si riduce così il volume degli alloggi in affitto residenziale in centro Como e in alcuni comuni del lago.

«Gli strumenti per invogliare i proprietari a spostare l'interesse dall'affitto turistico ai contrat-

ti residenziali esistono già. Per quanto l'amministrazione comunale non abbia grandissimi poteri per modificare le tendenze del mercato che detta le leggi – aggiunge Bocchietti – è possibile una politica per la casa che incentivi i contratti di affitto per i residenti, per esempio sugli affitti di 3 anni + 2 per le abitazioni a canoni calmierati l'accordo territoriale prevede che l'Imu sia scontata del 25%».

Questa potrebbe essere una direzione, ma servono programmi lungimiranti che sfruttino il momento di grande visibilità di Como per costruire politiche della casa che permangano per anni, anche quanto la fama si sarà spostata altrove. Milano e Lugano sono le due direttrici alle quali Como potrebbe guardare come risorse.

«Si potrebbe lavorare di più per il recupero urbanistico delle aree dismesse che sono a un passo dal centro cittadino, con ricadute positive sia per i visitatori che per i residenti. Bisognerebbe valorizzare il territorio, non dormire sugli allori e incidere su logistica e infrastrutture – continua il presidente di Confedilizia – Como e alcune aree della provincia sono sempre più compenstrate con Milano e bisogna intendere i viaggiatori non solo come turisti che si muovono per le vacanze ma anche come persone

che qui decidono di lavorare o di trascorrere dei periodi per poi convergere su Milano in occasioni particolari e gli alloggi privati svolgono quindi un ruolo di servizio anche per questa tipologia di clienti spesso di alto profilo».

Per esempio è di pochi giorni fa l'inaugurazione dello spazio per il lavoro flessibile e il co working in via Cecilio, a un passo dalla Pasquale Paoli e dall'autostrada, in luoghi prima dimenticati e ora riqualificati perché funzionali a un turismo d'affari, con una ricaduta positiva per chi risiede in zona e ritrova spazi abitati e vitali dove prima c'erano "non luoghi" periferici.

Il territorio

Oltre alla città murata esiste un territorio molto ampio che potrebbe essere estremamente attrattivo anche per nuovi residenti, per i frontalieri e per le famiglie che magari si allontanano da una Milano dove i prezzi per una casa più grande o per un affitto sono davvero alle stelle. Occasioni per riqualificare immobili ora poco attrattivi per il turismo ma interessanti per i nuovi residenti e per i proprietari. «Ma, per esempio, il rientro da Milano dopo le 21 di sera con il treno è ancora un problema – conclude – si deve ripartire da una visione d'insieme».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sciame di turisti alla stazione San Giovanni di Como



Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia

Nuova stufa a pellet La detrazione vale il 50%

I quesiti dei lettori. C'è il Bonus Casa, ma soltanto a precise condizioni. Va collegata ai lavori di manutenzione o al nuovo impianto di riscaldamento

Prosegue la rubrica dedicata alla casa e ai bonus edilizi e a disposizione dei lettori. All'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it si possono continuare a inviare domande, chiedendo chiarimenti su argomenti diversi ad esperti del settore. Ogni sabato pubblicheremo i quesiti ricevuti con le risposte fornite da Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Dottor Antonio Moglia ho tutte le documentazioni in regola per la cessione del credito su una casa uni familiare intestata a me e mia moglie. In attesa delle riaperture, se ci sarà e quando, da parte delle banche nell'acquisizione del credito, volendo prendere in considerazione la detrazione con la dichiarazione dei redditi, le chiedo:

Io e moglie abbiamo 77 anni, escludo quella in 10 anni per ovvi motivi, è possibile farla con l'Irpef di entrambi essendo state fatte le fatture dei fornitori solo a nome mio e relativi bonifici solo a nome mio? Nel caso debba detrarre solo io, raggiungendo la detrazione solo del 95% della spesa reale senza il calcolo 110%, in caso di riaperture delle banche, è possibile passare dalla detrazione diretta alla cessione della restante cifra tramite la banca? Ringrazio e porgo cordiali saluti

PIETRO MARCOTRIGGIANO

Gentile Pietro, la rassicuro e le confermo che anche sua moglie ha diritto alla detrazione pur non avendo le fatture e i bonifici a lei intestati. I soggetti che hanno titolo idoneo, come in questo caso



Una stufa domestica a pellet

la comproprietà dell'immobile, possono infatti fruire della detrazione anche se non risultano intestatari del bonifico e/o della fattura. A condizione però che integrino i documenti di spesa con il nominativo del soggetto a cui attribuire la spesa, indicando anche la relativa percentuale. Potrà quindi scegliere di suddividere la detrazione tra lei e sua moglie per ottenere il massimo utilizzo consentito in base alle rispettive capacità fiscali. Come lei, anche io trovo efficace la scelta di usufruire della detrazione in 4 anni in alternativa all'opzione, recentemente consentita, della dilazione in 10 anni. Infine le ricordo che qualora il mercato dell'acquisto dei crediti da parte di banche e poste dovesse riaprirsi (e alcune avvisaglie già si avvertono) potrà decidere di riconsiderare la vendita

della sua detrazione. In questo caso la cessione può avvenire non solo per tutte le rate residue non ancora utilizzate ma anche per l'ammontare d'importo che desidera. La variabilità della scelta dipende dal confronto tra la sua capacità fiscale e la necessità finanziaria di incassare preventivamente l'investimento sostenuto per i lavori. È quindi da ritenersi indispensabile una valutazione complessa per la quale si consiglia fortemente la consulenza di un professionista commercialista o di un Caf.

Buongiorno, vi chiedo un aiuto sugli incentivi per l'acquisto e l'installazione di una stufa a pellet. Posso godere della detrazione del 50%? Quali caratteristiche deve avere l'impianto?

AMBROGIO RATTI

Gentile Ambrogio, l'acquisto e installazione di una stufa a pellet può godere della detrazione del 50%, ma si realizza soltanto al verificarsi di specifiche condizioni che vado a riassumerle brevemente. In primo luogo bisogna distinguere se andrà a realizzare un intervento di recupero edilizio oppure se intende limitarsi al solo acquisto della stufa a pellet.

Nel primo caso l'intervento deve essere di manutenzione straordinaria e l'acquisto della stufa a pellet rientrerebbe nelle spese assoggettate al Bonus Casa senza che siano richieste ulteriori e particolari condizioni. L'acquisto della stufa si sommerebbe alle spese dei lavori realizzati su cui applicare la detrazione del 50% fino al limite di spesa massimo di 96.000 euro. In assenza di interventi di recupero edilizio, invece, il Bonus Casa si applica solo se l'acquisto della stufa a pellet è integrato in un nuovo impianto di riscaldamento della sua abitazione. Per le opportune valutazioni in merito alla realizzazione dell'impianto le consiglio di rivolgersi a un professionista tecnico che potrà offrirle tutta la propria consulenza e provvedere alla comunicazione all'Enea, che deve essere presentata a conclusione dell'intervento per i soli fini statistici.

Le ricordo che quest'ultimo intervento rientra anche nell'Eco Bonus, con detrazione del 50% fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro. La scelta alternativa tra i due Bonus da applicare va quindi effettuata in ragione del caso specifico e dell'importo dell'intervento.

Elettificazione del cancello



RESPONSABILE
DEL SETTORE
ECONOMICO E
TRIBUTARIO
DI ANCE COMO

Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

professionale, anche se svolta occasionalmente, le comporta una riduzione della detrazione applicabile. E precisamente la detrazione verrà calcolata sul 50% delle spese sostenute, quindi, sostanzialmente, la detrazione le sarà dimezzata.

Buona sera, l'elettificazione del cancello che dà accesso al giardino di proprietà è riconducibile a qualche incentivo? Grazie per l'aiuto

ROSANNA

Gentile Rosanna, le ricordo che il Bonus Casa consente una detrazione dall'Irpef del 50% per gli interventi di recupero edilizio che, per le case unifamiliari, rientrano nella manutenzione straordinaria. Purtroppo l'installazione di automazione del cancello che lei eseguirà nella sua proprietà non rientra nella fattispecie della manutenzione straordinaria, infatti non necessita di titolo abilitativo edilizio e quindi è escluso dall'applicazione del bonus fiscale. Nel caso in cui, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, provvedesse alla realizzazione o sostituzione del cancello con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori) da quelli presenti, allora l'intervento si configurerebbe nella manutenzione straordinaria e le spetterebbe la detrazione che verrebbe anche estesa alla contemporanea installazione dell'automazione del cancello. Nell'occasione le ricordo che l'agevolazione del Bonus Casa con detrazione del 50% ha una certa stabilità strutturale essendo valida fino al 2024.

Gentile dottore, le chiedo conferma che l'installazione di grate alle finestre del piano terra della mia villetta possono godere di un'agevolazione del 50%. Inoltre, essendo io titolare di partita Iva con sede nel mio domicilio (faccio sporadiche consulenze nelle aziende), non avrò problemi per la detrazione? Grazie mille per il chiarimento.

LUCA DAINELLI

Gentile Luca, gli interventi da lei citati rientrano nel Bonus Casa quali interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, tra i quali rientra, come ovvio che sia, il furto. Tra gli interventi agevolati è prevista l'apposizione di grate sulle finestre o la loro sostituzione. La detrazione, conformemente al Bonus Casa, è del 50% fino ad un limite massimo di spesa di euro 96.000. Gli interventi del Bonus Casa volti a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti possono essere esclusivamente portati in detrazione dal beneficiario, per gli stessi non è ammessa la cessione del credito. Il fatto che la sua unità immobiliare è anche la sede della sua attività



Incentivi anche per le grate alle finestre