



RASSEGNA STAMPA

3 - 16 Luglio 2023

Palestra e lounge bar

«Così la nostra azienda diventa più attrattiva»

Costruzioni. Il caso della Toptaglio di Albese con Cassano dove la sede è stata realizzata a misura di dipendente «Un contesto piacevole ci aiuta a trattenere le persone»

ALBESE CON CASSANO

È nata, è cresciuta ed è rimasta a Como fino ad oggi, rappresentando un'eccellenza nel settore dell'edilizia sul fronte delle lavorazioni su misura e un esempio di attenzione ai propri dipendenti.

La Toptaglio di Albese con Cassano è nata nel 1999 come impresa di demolizioni dall'intraprendenza di Paolo Ceresoli, titolare e all'epoca unico dipendente.

Con il sostegno di familiari e fornitori e con un percorso tutto suo, non previsto e decisamente efficace, l'azienda si è specializzata in diversi altri rami fino alla ricostruzione e da ultimo agli allestimenti, realizzando, a partire da aree dismesse, showroom per i grandi brand della moda, negozi, appartamenti, uffici, riqualificazione di ville ed edifici storici.

I progetti

Tra gli interventi che il titolare racconta con una punta di orgoglio, l'unica demolizione al mondo effettuata all'interno di un altoforno in funzione con

un robot progettato apposta.

L'edificio che ospita la sede è votato al bello da vedere e da vivere. Una scelta frutto di una precisa strategia aziendale. «Oggi abbiamo una cinquantina di dipendenti e siamo sempre interessati ad attrarre nuovi talenti in diversi ambiti. La difficoltà di trovare personale è legata anche alla scelta di restare a Como, dove la manodopera è attratta dalla Svizzera e le menti sono attratte da Milano. Da parte nostra abbiamo cercato di creare un contesto piacevole e il lavoro attraente».

In azienda capita di lavorare in tutti i giorni dell'anno, a volte a tutti gli orari.

Per assicurare un ambiente confortevole e rispondere alle diverse necessità delle persone all'interno, oltre agli uffici a vetri, ben illuminati, le pareti interne fiorite con giardini verticali, gli animali per la pet therapy che giocano tra i desk e si fanno coccolare, c'è lo spazio per il pranzo insieme con cucina e un grande tavolo, un maxi schermo da 50", calcetto e freccette per staccare e di-

vertirsi insieme.

I dipendenti possono portare anche i figli o gli animali domestici. C'è la palestra aziendale con attrezzi e macchinari che si può utilizzare liberamente nelle pause, ci sono alcune ore a settimana con il personal trainer o le lezioni di ballo latino americano. Oltre agli spogliatoi, ci sono la stanza per i massaggi e quella per il fisioterapista. All'esterno l'offerta per il benessere aziendale non è da meno. Una lounge nel giardino con tavoli e bar viene sfruttata nella bella stagione per le pause caffè e gli aperitivi dopo il lavoro.

I servizi

«Adesso stiamo cercando un insegnante di inglese. Vorrei introdurre un corso diffuso in azienda perché può essere utile quando lavoriamo all'estero e in ogni caso contribuisce alla nostra formazione personale. Sto pensando anche a un corso per l'uso dei software di costruzione, ma preferisco delle lezioni frontali a quelle più diffuse online».

La Toptaglio oggi è



L'area verde per il relax dei dipendenti



La palestra aziendale nella sede di Albese

un'azienda che opera nel real estate, bonifiche, demolizioni, costruzioni e fit out, potenzialmente con la presa in carico di un'area e la riconsegna al cliente del nuovo edificio "chiavi in mano".

In qualche caso fanno anche il mantenimento dell'immobi-

le nel tempo. «Possiamo fare tutto questo perché abbiamo in pancia le maestranze per eseguire ogni singola operazione - spiega il titolare - un po' com'era nelle vecchie imprese di costruzione. Abbiamo dei consulenti ma preferisco avere dei dipendenti». **F. Man.**

«Mi sono licenziato e sono partito da zero»

«Ho iniziato come operaio per una piccola impresa di demolizioni nel Comasco e alla fine degli anni Novanta ho deciso di aprire la mia attività», racconta Paolo Ceresoli. Da allora, ed era il 1999, è titolare di Toptaglio, che oggi offre demolizioni industriali, civili, controllate, speciali, robotizzate e con mantenimento facciate, decommissioning, costruzioni innovative e perfino allestimento sul mercato italiano ed estero. Tra i primi step di Ceresoli, da capo e unico dipendente della neonata azienda, era stato comprare un furgone usato. «Ho continuato a fare il lavoro manuale, aggiungendo l'amministrativo e il commerciale nel resto del tempo. I fornitori che mi conoscevano si fidavano, i clienti erano soddisfatti e chiedevano sempre più servizi aggiuntivi. Poco alla volta sono arrivati i primi dipendenti, e la parte più interessante era mettersi alla prova imparando sul campo e provando strade nuove». L'allargamento ad altri settori e la conseguente offerta di servizi più completi ha spinto l'azienda ad acquisire competenze nuove. «Cerchiamo sempre di introdurre ragazzi giovani e brillanti, anche se non hanno ancora le competenze che servono, e li formiamo all'interno dove possono imparare direttamente in modo più efficace. Oggi siamo quello che siamo solo grazie alle persone che collaborano con noi e che abbiamo incontrato cammin facendo. A loro vanno i meriti per l'impegno e la dedizione che dimostrano tutti i giorni». **F. MAN.**

Lavori trainanti e trainati A chi vanno fattura e sconto

I quesiti dei lettori. Diverse regole per interventi di condominio e singoli. L'Indice di prestazione energetica e la classe sono già compresi nell'Ape

All'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it si possono inviare domande, chiedendo sulla casa e i bonus edilizi. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Gentile dottore, sono stati svolti lavori trainanti sulle parti comuni e lavori trainati su parti private per un condominio composto da 8 unità immobiliari che hanno optato per la cessione del credito con sconto in fattura. Chiedo se la fatturazione può essere unica intestata all'amministratore sia per i lavori su parti comuni e parti private o deve essere fatta per le parti comuni al condominio ovvero all'amministratore e sulle parti private intestata e divisa per ogni condomino.

— MARINA CAPRARI

Gentile Marina, le confermo che la regola della fatturazione del Super Bonus è differente per i lavori trainanti e per i lavori trainati. I lavori trainanti interessano le parti comuni di un condominio e pertanto devono essere fatturate direttamente al condominio, tramite l'amministratore. Nel caso il condominio non fosse costituito perché non si raggiunge il numero minimo delle unità immobiliari necessarie, la fatturazione deve essere fatta ad un condomino che assume l'incarico di amministrare pro tempore. La fatturazione deve sempre essere fatta per l'importo di spesa complessiva dell'edificio. Successivamente l'amministratore o l'amministratore pro tempore provvederanno a ripartire la spesa tra i proprietari in ragione delle rispettive quote. Viceversa i lavori trainati interessano le singole unità immobiliari, vengono decisi dai singoli proprietari secondo la propria volontà, pertanto sono definiti "lavori privati" e non "lavori con-



Regole diverse per la detrazione di lavori trainanti e trainati

miniali". Ne discende che la fatturazione dei lavori trainati deve obbligatoriamente essere fatta al singolo proprietario dell'unità immobiliare.

Gentile dottor Moglia, sono in trattativa per l'acquisto di un appartamento e, mi dice un conoscente, è cosa utile richiedere al venditore, insieme al libretto caldaia e all'Attestato di prestazione energetica, il documento che attesta l'Indice di prestazione energetica e la classe energetica dell'immobile. Non vorrei sembrare pedante alla controparte e le chiedo cosa ne pensi.

— ANTONELLA

Gentile Antonella, la rassicuro ricordandole che l'Ape (Attestato di prestazione energetica) è un documento che obbligatoriamente il venditore di un immobile residenziale deve produrre all'acquirente per perfezionare la compravendita. L'Ape già ricomprende sia l'attestazione dell'Indice di Prestazione Energetica sia la classe energetica dell'immobile. Quindi la sua

richiesta di questi ulteriori dati, prima di tutto, non comporta una ulteriore fornitura di documentazione al venditore rispetto all'Ape. E secondariamente, non comporta per lo stesso venditore un ulteriore eccessivo adempimento, dal momento che è obbligato a produrlo. In ultimo mi preme ricordarle la notevole importanza dell'Ape, che è il documento ufficiale che fornisce una serie di indicazioni sulle performance energetiche dell'edificio e sui consumi, definendo una precisa classe energetica. Questa classificazione è indicativa degli interventi che l'immobile necessita per riqualificarsi energeticamente, qualora si volessero eseguire, e può condizionarne anche il valore di mercato.

Buongiorno, sono cinque anni che ho infiltrazioni in tre locali del mio appartamento, finalmente è stato deciso di rifare la terrazza sovrastante che fa anche da tetto. Io ed altri vorremmo fare anche l'isolamento termico, ma alcuni condomini

si oppongono dicendo che i beneficiari sarebbero solo i proprietari degli ultimi piani. Come posso comportarmi?

— GIUSEPPE INTROINI

Gentile Giuseppe, la copertura terrazza di un condominio, come quella da lei descritta, è una parte comune condominiale se il regolamento condominiale non prevede diversamente. Quindi le spese del terrazzo vanno deliberate con le previste maggioranze assembleari e le spese relative ai lavori vanno ripartite tra i proprietari in ragione della loro quota millesimale. Tenga presente, perché vi sono differenti quorum deliberativi, che la riparazione dell'infiltrazione è una spesa ordinaria ed invece l'isolamento termico è una spesa straordinaria. Si confronti con il suo amministratore condominiale per aver conferma e più circostanziate precisazioni. Mi preme farle presente che i lavori di isolamento termico del terrazzo possono rientrare, ricorrendo alcuni requisiti, nella detrazione fiscale dell'Eco Bonus con detrazione del 65% recuperabile in 10 anni, fino ad un massimale di detrazione di 60.000 euro e con durata fino a tutto l'anno 2024. La detrazione spetta, nel caso dei condomini, abitualmente a tutti i proprietari in ragione della quota di ripartizione millesimale. Ma, in via alternativa, quando alcuni condomini non vogliono sostenere la spesa, la detrazione può essere fruita dai singoli proprietari che decidono di accollarsela. Quindi se non dovesse convincere gli altri condomini del suo edificio a sostenere la spesa dell'isolamento del terrazzo, valuti l'opportunità di accollarsela lei insieme agli altri proprietari favorevoli all'intervento. Otterrete in contropartita il beneficio della detrazione.

Il fotovoltaico sul terrazzo



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO

Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

Buonasera, vivo all'ultimo piano e ho il sole di fronte tutto il giorno, l'unico posto dove potrei montare i pannelli fotovoltaici è la ringhiera del mio terrazzo. Ho letto diverse cose sulla questione forse un po' datate e a volte in contraddizione, la maggior parte si rifà al fatto che serve una approvazione del condominio (che mai avverrà), da qualche parte leggo che con regole nuove o in arrivo nessuno può vietare di montare un impianto sulla propria proprietà. Cosa mi consiglia?

— GIORDANO RIPAMONTI

Gentile Giordano, la sua domanda interessa diversi ambiti. Il primo è quello condominiale per il quale lei ha necessità di dare comunicazione all'amministratore del condominio della sua intenzione di installare il pannello fotovoltaico sulla sua proprietà privata. L'amministratore convocherà l'assemblea, la quale potrà ratificare la sua scelta o opporsi esclusivamente per le motivazioni di salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio. È proprio quest'ultimo aspetto lo scoglio più importante da superare e da condividere con gli altri proprietari. Le suggerisco di dialogare con il suo amministratore, in primis per trovare modalità alternative di esecuzione e posizionamento dei pannelli, che potrebbero trovare collocazione su spazi comuni. Ma anche per capire se la sua esigenza non sia sentita da altri proprietari, concertando una soluzione congiunta. Le suggerisco di farsi aiutare da un professionista nella valutazione di altri interventi volti al risparmio energetico. Soluzioni magari più onerose

ma che possono rientrare sia nel Bonus Casa che nell'Eco Bonus e quindi godere di detrazioni fino al 65% della sua Irpef.

Buongiorno, noi dovremmo installare un ascensore esterno, nel cortile. Vorremmo beneficiare del bonus 75. L'ascensore non arriverebbe ai piani, ma agli ammezzati. Abbiamo over 65 nel palazzo e un disabile. In base alla legge 13/1989, non serve che l'ascensore risolva del tutto i problemi di mobilità delle persone con handicap, ma è sufficiente che la sua installazione «produca comunque un risultato conforme alle finalità della legge, attenuando sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione»: potremmo beneficiare del bonus?

— EMANUELE ANZUINI

Gentile Emanuele, i lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche rientrano tra quelli che usufruiscono del Bonus Casa. L'unico requisito tecnico è adempiere alla mera eliminazione delle barriere architettoniche senza altre prescrizioni. Essendo un intervento di parte comune, a questa tipologia d'intervento del Bonus Casa si applica una detrazione del 50% fino al limite di spesa di 96.000 per unità immobiliare. La misura è valida fino al 2024 e non è più prevista la possibilità di cessione della detrazione. Come da lei ricordato, dal 2022 è stata prevista uno specifico Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche che prevede una detrazione maggiore del 75% se l'intervento rispecchia i requisiti previsti dal DM n. 236 del 1989, per i quali il riscontro deve essere certificato da un tecnico. È quindi consigliabile che vi confrontiate con un professionista che identifichi la rispondenza di questi maggiori requisiti tecnici richiesti al suo caso, soprattutto con riguardo alla problematica dell'arrivo dell'ascensore all'ammezzato e non al piano.

Recupero delle città con la cooperazione Ottanta nuove case

Costruzioni. Nei progetti a Como, Maslianico e Saronno il focus di Consorzio Abitare è la rigenerazione urbana. Nel capoluogo via ai lavori tra le vie Anzani e Valleggio

COMO

Il Consorzio Abitare Como, associato a Confcooperative Insubria, continua a scommettere sulla rigenerazione urbana e nelle ultime settimane ha avviato tre cantieri nelle province di Como e Varese, che al termine dei lavori porteranno a Como, a Maslianico e a Saronno un totale di 80 nuovi appartamenti, sempre attraverso lo strumento della cooperazione. Si tratta di progetti focalizzati sulla trasformazione di pezzi di città, la dimostrazione sul campo della possibilità di rivalutare spazi urbanizzati che hanno perso la loro storica funzionalità ma devono mantenere una propria identità.

Consorzio Abitare si è specializzata in questo genere di interventi e la cooperativa è stata di recente premiata per l'opera di riqualificazione dell'ex Pastificio Castelli a Como, concluso nel 2019, dal Premio Architetti Italiani 2023, presentato in Campidoglio a Roma, e con la Menzione d'Onore conferita dalla Spitzer School of Architecture, City College of New York, nell'ambito del Premio Maestri Comacini, bandito dall'Ordine degli Architetti di Como.

Cantieri aperti

Tra le riqualificazioni appena cominciate c'è quella a Como, in un lotto di terreno dismesso di fronte al campus dell'università dell'Insubria all'incrocio tra via Valleggio e via Anzani, realizzata dalla cooperativa Abitare Convalle Como. L'intervento è stato calibrato su un'area destinata a svilupparsi nei prossimi anni, si concentra sulla qualità del vivere e sulla fruibilità degli

spazi aperti anche in prospettiva dei progetti per rendere finalmente accessibile la collina di San Martino e recuperare il complesso della caserma De Cristoforis. Sarà costruito un nuovo edificio, compatto, di forma quadrata, con quattro piani fuori terra, dalle ottime prestazioni energetiche. All'interno troveranno spazio 16 appartamenti da 60 o 90 mq, razionali ed efficaci nella distribuzione, eventualmente aggregabili, con grandi aperture e balconi/logge, pensati per sviluppare il rapporto tra interno ed esterno. Il termine dei lavori è previsto alla fine del prossimo anno e il prezzo di assegnazione sarà intorno ai 3.250 euro al metro quadro.

L'altro intervento appena avviato in provincia di Como



Il progetto a Saronno

Il premio nazionale per l'intervento all'ex pastificio Castelli

Qualità edilizia e tecnologie green. Sostegno costante di Bcc Cantù

porterà, anche in questo caso entro la fine del 2024, otto nuovi appartamenti nel centro di Maslianico integrando nel tessuto storico una nuova costruzione su quattro piani affiancata a una esistente di tre piani che verrà ristrutturata. Avrà uno stile contemporaneo per forme e materiali, offrirà alloggi molto diversi tra loro, tutti luminosi, al prezzo di circa 2.100 euro al metro quadro. Sono previsti quattro tagli di appartamenti: un quadrilocale da 120 mq, due trilocali da 80 mq, quattro bilocali da 55 - 65 mq e un monolocale da 40 mq. Gli appartamenti sono modificabili nella distribuzione e aggregabili.

L'ex cotonificio

A Saronno è previsto il più ambizioso degli interventi recenti, che si prevede possa concludersi nella primavera del 2025. All'ex cotonificio Cantoni, una vasta area produttiva dismessa da anni, sono iniziati gli scavi che porteranno a offrire 53 nuovi appartamenti. Il quadro economico è di circa 14 milioni e la risposta arrivata dal mercato cooperativo è stata importante con oltre 40 alloggi già assegnati. Nella configurazione di base saranno disponibili monolocali da 40mq, bilocali da 55-60 mq, trilocali da 85-100 mq e quadrilocali da 105-120 mq, a circa 2.150 euro al metro quadro.

Le tante iniziative del Consorzio vengono realizzate in cooperazione con la Bcc di Cantù, che negli anni con i suoi finanziamenti ha aiutato le cooperative a concretizzare i progetti immobiliari e urbanistici e i soci ad acquistare gli appartamenti. **F. Man.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La palazzina residenziale che sorgerà in zona San Martino



L'area di cantiere a Como in zona università

Caldaia con il Superbonus Sì, ma a certe condizioni

I quesiti dei lettori. Il maxi incentivo e i possibili interventi "trainati" Strumento utilizzabile, ma solo per impianti a condensazione di classe A

All'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it si possono inviare domande, chiedendo sulla casa e i bonus edilizi. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buon pomeriggio dottor Antonio Moglia, vorrei sottoporle una domanda sui trainati previsti dal Superbonus 110. Abito in una villetta a schiera dove stanno procedendo i lavori previsti dal Superbonus. Posiedo una caldaia a condensazione del 2002 che oramai è arrivata a fine ciclo avendo seri problemi: vaso espansione andato, pompa che va ad intermittenza e altri problemi che durante l'ultimo inverno mi hanno creato grattacapi. Purtroppo mi dicono che dall'ultimo controllo dello scorso anno, essendo risultato un rendimento del 98%, pur avendo tutti i problemi sopracitati, non possono sostituirla in quanto rientrano solamente quelle con rendimento inferiore al 97,2. E' possibile che oltre al rendimento non vengano prese in considerazione anche l'anzianità e le condizioni della caldaia? Quindi potrò solo avvalermi del recupero del 50 o 65% in dieci anni? La ringrazio anticipatamente per la cortese risposta. Cordiali saluti

— G. ROSSINI

Gentile lettore, le confermo che la situazione che mi rappresenta è sostanzialmente veritiera, salvo alcune precisazioni che andrò a dettagliare. Per fruire del Super Bonus, come lavoro trainato di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, è necessario che il cambio avvenga installando un nuovo impianto con caldaia a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A. Per rientrare nella classe A, il valore minimo di efficienza deve raggiungere particolari



I bonus incentivano l'installazione di impianti più efficienti

valori, come da lei citato. Le ricordo che l'incremento dell'efficienza energetica, può avvenire anche, ed è soluzione da prendere in considerazione, con la contestuale installazione delle valvole termostatiche le cd. termo valvole. La motivazione della norma, come comprensibile, è quello di agevolare la sostituzione di impianti energivori con altri di migliore efficienza energetica. Se per qualsiasi motivo non le fosse possibile acquistare una caldaia a condensazione di classe A può, in alternativa, applicare il Bonus Casa con l'aliquota di detrazione del 50%, la cui applicazione dipende semplicemente dall'acquisto di una caldaia più efficiente di quella sostituita, senza che debba raggiungere specifici valori di efficienza. Sostituendo la sua caldaia del 2002 con una odierna sicuramente raggiungerà questo miglioramento in automatico. Quindi in conclusione, i bonus non sono ammessi per la sostituzione di un impianto guasto o problematico con altro di pari efficienza,

ma i bonus sono riconosciuti esclusivamente quando si ha la sostituzione con impianti più efficienti dei precedenti.

Buonasera, alcuni condomini aventi età "over 70" desidererebbero realizzare un ascensore senza il consenso della maggioranza dei condomini. L'opera verrebbe realizzata su area esterna condominiale (cortile), a proprie spese e senza creare alcun danno al condominio. Alla maggioranza dei condomini che non sono interessati all'iniziativa verrebbe comunque lasciata la possibilità di aderire in ogni momento (previo contributo di partecipazione delle spese inizialmente sostenute). Per tale iniziativa i condomini interessati "OVER 70" sono equiparati ai disabili (a riguardo della legge per il superamento di barriere architettoniche)?

— GIOVANNI

Gentile Giovanni, per l'approvazione di lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

serve una delibera assembleare approvata dalla maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. Tali lavori sono considerati come "innovazioni" e non scelte di carattere voluttuario. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il limite di non recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato. L'approvazione della delibera, come di norma, è valida anche per i dissenzienti, per cui il costo sostenuto per l'installazione di tali innovazioni va ripartito tra tutti i condomini in ragione dei rispettivi millesimi. La delibera può anche prevedere una ripartizione diversa delle spese, con l'accordo da lei accennato, di una spesa sostenuta inizialmente da alcuni condomini con possibilità di compartecipazione successiva per sopraggiunta decisione.

Al fine della decisione condominiale è importante conoscere, che fino al 2025, è applicabile il Bonus Abbattimento Barriere Architettoniche. Bonus che consente di usufruire di una detrazione del 75% delle spese sostenute con il limite di spesa di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio fino a otto unità, per diventare di 30.000 euro oltre le otto unità immobiliari. Il bonus spetta indipendentemente dalla presenza di persone anziane o portatrici di handicap nell'edificio. I lavori devono rispettare i requisiti previsti dal DM. 236 del 1989, requisiti che vanno attestati da un professionista tecnico. Ulteriore importante vantaggio del Bonus Abbattimento Barriere Architettoniche è che in alternativa alla detrazione è possibile optare per la cessione del credito ad altri soggetti ed anche allo stesso fornitore sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto.

Dividere le spese tra i condomini



RESPONSABILE
DEL SETTORE
ECONOMICO E
TRIBUTARIO
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

espertocasa@laprovincia.it

Buonasera al mio condominio anni fa è stata messa dentro una cantina di un proprietario una pompa che aspira l'acqua visto che quando piove si allaga, il 10 maggio 2022 alla riunione di condominio il proprietario ha chiesto di spostare la pompa dalla sua cantina, alla riunione eravamo presenti 5 condomini su 8. I 3 mancanti non hanno dato la delega a nessuno, è stato verbalizzato che la somma da dare per il lavoro sarebbe stata divisa in parti uguali ma qualche giorno fa chi non era presente alla riunione ha detto all'amministratore che non vuole la ripartizione in quote uguali ma bensì suddivisa in millesimi e l'amministratore ha accettato la richiesta mandandoci la suddivisione delle spese in millesimi. La domanda è: la pompa che aspira l'acqua per non far allagare le cantine di tutti è una spesa che si divide in millesimi o in parti uguali? E chi non era presente nonostante al verbale è stato messo di pagare in quote uguali la spesa può opporsi? Come ci dobbiamo comportare? Grazie

— LUISA ACERBI

Gentile Luisa, da quanto mi dice, capisco, e mi faccia sapere se ho ben inteso, che l'intervento di spostamento della pompa non vada a esclusivo vantaggio delle cantine di tutti i condomini ma comporti un vantaggio in generale dell'intero fabbricato. Per questo motivo concorderei con la vostra soluzione finale, di suddivisione della spesa con applicazione del criterio millesimale. Dovete necessariamente interfacciarvi con il vostro amministratore condominiale su questo aspetto, magari

anche in sede di una nuova assemblea, che riterrei necessaria per deliberare in merito al modificato criterio di ripartizione. Le ricordo inoltre che l'approvazione della delibera, come di norma, è valida anche per i dissenzienti ed assenti, per cui il costo sostenuto va ripartito tra tutti i condomini in ragione del criterio di attribuzione stabilito nella riunione. Mi preme in ultimo ricordare, anche per facilitare il sostenimento della spesa dell'intervento, che lo stesso, rispettando particolari condizioni da verificare con il professionista tecnico del vostro condominio, può rientrare negli interventi edilizi di manutenzione ordinaria. E quindi può accedere al Bonus Casa con applicazione della detrazione del 50% dell'Irpef calcolata sulla spesa sostenuta. Detrazione che potrà essere computata nei prossimi 10 anni nelle dichiarazioni dei redditi dei singoli condomini.

Gentile dottore, esiste ancora il bonus per la sostituzione di docce e rubinetti? A quali condizioni è possibile utilizzarlo?

— LUISA BENZI

Gentile Luisa, il Bonus Idrico da lei citato prevede un rimborso fino a 1.000 euro, destinato alle persone fisiche che sostituiscono sia i sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto sia rubinetteria, soffioni colonne doccia con nuovi apparecchi a flusso d'acqua limitato. Le sostituzioni, in cui sono comprese anche le spese per eventuali opere idrauliche e murarie collegate, devono rispettare particolari requisiti tecnici che potrà verificare direttamente con il suo fornitore idraulico. La misura è attualmente vigente fino a tutto il 2023. La domanda di rimborso delle spese sostenute va presentata a cura dell'interessato con il proprio Spid o Cie e vanno seguite le istruzioni indicate sul portale bonusidricomite.it.