



RASSEGNA STAMPA

25 Settembre – 1 Ottobre 2023

Economia

Serve manodopera? L'idea dei costruttori è il muratore donna

Gli scenari. Secondo Ance sono 27mila in Lombardia le lavoratrici impiegate nell'edilizia, il 9% del totale «Grandi opportunità dall'apertura al mondo femminile»

COMO

LEA BORELLI

Donne in cantiere? Perché no.

Regina De Albertis, presidente di Assimpredil Ance, il 25 settembre durante l'assemblea generale a Milano, ha sottolineato che l'edilizia ha una grave carenza di manodopera: «Tra il 2008 e il 2018 sono usciti dal settore circa 600mila addetti a livello nazionale. Ma oggi abbiamo un'esigenza maggiore di lavoro rispetto al 2008 e abbiamo difficoltà a recuperare questo personale». Le donne, ancora poco impiegate nel comparto, potrebbero rappresentare una risposta a questo problema?

Corsi di formazione

Federica Colombini, segretario di categoria per il settore Costruzioni e impianti di Confartigianato Como, viene da quella che viene definita una "tradizione di cantiere", nella sua famiglia ci sono molte persone che lavorano nell'edilizia: «Il ruolo femminile tempo fa era spesso accostato solo alla progettazione, poco all'imprenditoria, ma ultimamente le cose stanno cambiando - afferma -. Le nuove tecnologie inoltre, consentono di gestire alcune movimenta-



Federica Colombini

zioni alla guida di mezzi d'opera da scavo, escavatori e simili, quindi anche il lavoro che è sempre stato per antonomasia maschile, perché è di fatto più faticoso, può essere gestito anche al femminile. Sul nostro territorio ci sono numerosi esempi di donne autiste di camion cava ed escavatoriste».

La Toptaglio di Albese con Cassano ha lanciato un corso di formazione per sole donne che prevede, a fine percorso, l'assunzione in cantiere, un esempio che Colombini definisce «virtuoso». Ma ci sono anche una serie di declinazioni che spesso non vengono annoverate nel settore edile, ma ne fanno parte: «Il restauro, le attività collaterali come le finiture di dettaglio, i rivestimenti, la decorazione interna o particolari pavimentazioni e piastrellature, tutte attività che sono sempre state più di accezione femminile e che forse sono state poco valorizzate».

Il coinvolgimento della donna nel cantiere può essere una risposta alla carenza di personale? «Secondo me sì, la mancanza di manodopera è lamentata da tanti settori che seguono in Confartigianato, è un problema che purtroppo sta diventando comune, il fatto che ci possa essere

un'apertura nei confronti del mondo femminile, dovrebbe essere vista come una grande opportunità, non solo perché amplia la platea della forza lavoro, ma per il valore aggiunto che le donne possono apportare».

Cosa dicono i numeri

Sono magari le donne che non si avvicinano a questo settore tradizionalmente maschile? «Non credo, ricordo un'intervista a una ragazza che faceva il meccanico, aveva seguito la scuola e poi l'apprendistato in officina, sosteneva che le donne fossero in tante, numericamente inferiori ai ragazzi, ma comunque un buon numero e che non avesse avuto nessun problema. Facendo anche un raffronto con le imprenditrici con le quali ho contatti, allargando il settore alla carpenteria o alle lavorazioni del ferro per l'edilizia, ci sono tante imprenditrici donne. Abbiamo solo una concezione maschile di questi mestieri».

I dati Ance Como, evidenziano che nel 2022 in Lombardia su 288mila lavoratori nelle costruzioni, il 9,30% sono donne, circa 27mila. Una proporzione che viene rispettata anche sul nostro territorio. A maggio 2023 il numero di lavoratrici denunciate alla Cassa edile di Como è di 463, quelle denunciate a ottobre 2022 era 516, circa il 10% del totale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Lavoro faticoso Ma le opportunità ci sono per tutti»

«Le donne potrebbero in parte sopperire alla mancanza di manodopera, soprattutto con mansioni di supporto alla forza lavoro, mi viene da pensare ad attività tecniche e organizzative, ma anche, perché no, con mansioni pratiche non particolarmente gravose, ma utili per l'avanzamento o il completamento dei lavori». Ad affermarlo è Cri-

stina Corrao, membro di giunta di Confartigianato Como, socia con il marito della Edil Servizi Snc di Pagani Riccardo & C. con sede legale a Uggiate Trevano e sede operativa a Valmorea.

Si occupa di amministrazione, contatti con clienti e fornitori, sicurezza e marketing, un ventaglio di competenze che ruotano intorno al-

l'attività edile vera e propria. C'è spazio per le donne in questo settore? «Secondo me sì. In merito all'edilizia, si parla sempre di lavori abbastanza gravosi, però ci sono una serie di attività che potrebbero essere svolte benissimo dalle donne, vedo spiragli di apertura in questo senso. Bisogna affrontare i tempi che corrono, se manca la manodopera, e anche noi ne soffriamo continuamente, si potrebbe pensare ad assumere ragazze dopo un percorso di formazione su determinate mansioni di contorno e di supporto all'attività di cantiere. Certo, bisogna superare, e qui di strada ce n'è molta da fare, gli stereotipi tipici della nostra società che limitano il campo di azione del-



La sede di Ance Como, in via Briantea BUTTI

Le imprese "rosa" del settore Sono 351 quelle attive in provincia

La provincia di Como, con 8.408 realtà imprenditoriali guidate da donne, pari al 19,8% del totale, si trova in decima posizione in Lombardia come incidenza sul totale delle aziende e centesima in Italia. A fine settembre 2022 gli addetti delle imprese rosa, erano 21mila nel Comasco, il 12,6% degli addetti complessivi.

I numeri sono contenuti nello studio "Le imprese femminili lariane e i loro addetti. Fotografia al 31 dicembre 2022", a cura dell'Ufficio studi e statistica della Camera di Commercio Como-

Lecco. In base ai settori di attività, a fine dicembre 2022 si contano 351 imprese nelle costruzioni gestite da donne, 6.892 in Lombardia e 48.177 in Italia. Gli addetti in questo comparto a settembre 2022 sono 833, in Lombardia 19.210 e in Italia 120.771. La maggior parte delle aziende guidate da donne in provincia di Como sono collocate nel commercio (1.903), nei servizi alla persona (1.238), nei servizi finanziari assicurativi e immobiliari (994), nel turismo e nella ristorazione (936), nelle attività professionali scientifiche e tecniche (669) e in altri servizi (643). Negli ultimi sette anni l'area comasca ha visto crescere di 526 unità il numero di aziende femminili e il peso rispetto al totale è salito dal 18,5% al 19,8%. Tra inizio 2016 e fine settembre 2022, gli addetti delle imprese femminili sono cresciuti di 1.800 unità (+9,7%), ma la quota è passata dal 12,8% al 12,6%.

Le forme giuridiche delle aziende rosa si concentrano nelle imprese individuali (5.034 unità) seguite da società di capitali (2.094), società di persone (1.107) e altre forme 173. L. Bor.

Le forme giuridiche delle aziende rosa si concentrano nelle imprese individuali (5.034 unità) seguite da società di capitali (2.094), società di persone (1.107) e altre forme 173. L. Bor.

le donne». Se invece si parla di manodopera vera e propria «ci sono delle operazioni che potrebbero essere eseguite dalle donne, anzi dovremmo aprirci tutti a questa possibilità, una nuova visione. Le donne, a differenza di vent'anni fa, hanno fatto il loro ingresso in settori considerati maschili, oggi guidano pullman e autocarri, la stessa cosa dovrebbe accadere nell'edilizia. Ci vuole anche un po' di iniziativa da parte delle donne, proporsi e vedere cosa può esserci per loro anche nelle costruzioni. Sarebbe importante poter affrontare questo argomento su un tavolo, cominciare a parlarne per individuare ruoli ed esigenze».

Ci sono molte attività che



Cristina Corrao

possono essere eseguite dalle donne, non solo nella progettazione, nel disegno e nell'amministrazione: «Esistono strumenti e attrezzature che possono sostituire la forza fisica, come la movimentazione di materiali, la tecnologia ha fatto grandi passi, perché non sfruttarla per poter fare di più? Potrebbero occuparsi anche di sicurezza sui cantieri, altro settore molto importante».

Qualcosa a livello formativo sta cambiando, la Fondazione Its Cantieri dell'arte con sede a Milano, ha comunicato che le iscrizioni femminili ai corsi biennali sono aumentate, passando dalle due su 30 del 2014-2016, alle sette su 24 del 2022-2024. L. Bor.

Quanti dubbi quando si acquista casa I notai lanciano la guida sui condomini

L'iniziativa. Dai b&b al riscaldamento autonomo, al parcheggio: le domande più frequenti Mascellaro: «Forniamo approfondimenti in modo chiaro». Mercoledì 4 la presentazione

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

È possibile avviare un'attività di B&b in un appartamento in condominio? E a quali condizioni? O ancora: posso staccarmi dall'impianto centralizzato di riscaldamento? A chi spettano le spese condominiali e come vengono ripartite tra venditori e acquirenti? Posso parcheggiare su uno spazio comune dove non c'è assegnazione di proprietà?

La pubblicazione

«Sono queste le domande che ci vengono rivolte più frequentemente dai cittadini ai quali abbiamo dato una prima risposta nella guida che verrà presentata a Como il prossimo 4 ottobre – spiega Alessandra Mascellaro, notaio in Como, curatrice di “Vivere in condominio” e consigliera nazionale del notariato con delega ai consumatori – l'intento è fornire una serie di approfondimenti con stile chiaro, divulgativo e agevolare così un'iniziale conoscenza del tema a supporto di tutti».

Proprio per offrire un orientamento ai cittadini in cerca di informazioni sicure, il Consiglio Notarile di Como e Lecco presenterà a Como, il prossimo mercoledì, alle 15, allo Sheraton Lake Como Hotel, la Guida “Vivere in Condominio - Casi e ri-

sposte pratiche”, realizzata dal Consiglio nazionale del notariato insieme all'Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari e 14 associazioni dei consumatori.

A dieci anni dall'entrata in vigore della legge che ha riformato la disciplina condominiale, la Guida fa il punto sulla giurisprudenza che si è sviluppata nel tempo, per offrire risposte ai casi pratici più diffusi.

L'incontro (moderato da Mascellaro) verrà aperto con i saluti istituzionali del presidente del Consiglio notarile di Como e Lecco Massimo Sottocornola, del consigliere della Cassa nazionale del notariato Mario Mele, del presidente del Comitato regionale notarile lombardo Enrico Sironi e della presidente del tribunale di Como Paola Parlati.

I notai Matteo Bullone e Simone Parravicini indicheranno gli accorgimenti da adottare in occasione della compravendita di un immobile in un condominio. È proprio in questa situazione che si esprime la funzione di giustizia preventiva del notaio, è importante sin dal momento dell'acquisto accertare i diritti e gli obblighi che discendono dai rapporti condominiali. In concreto il notaio può contribuire a evitare l'insorgere di controversie sulla re-



Sotto la lente i quesiti e le risposte pratiche

Volume realizzato in collaborazione con immobiliari, amministratori e consumatori

golamentazione delle spese condominiali, ordinarie e straordinarie, nel periodo compreso tra la sottoscrizione del contratto preliminare e quella del

definitivo, ma anche in relazione alla verifica della regolarità dei versamenti delle spese condominiali da parte del venditore o ancora al momento della costituzione del condominio circa quelle che sono le parti comuni.

L'incontro

Sono inoltre previsti gli interventi di Alessandro Maria Colombo, avvocato componente del Comitato scientifico di Anaci sezione di Como, e di



Alessandra Mascellaro



Massimo Sottocornola

Matteo Notaro, avvocato referente di Adusbef per la provincia di Lecco, che illustreranno le regole di funzionamento del condominio e dell'assemblea, i compiti dell'amministratore di condominio e l'utilizzo delle parti comuni.

L'incontro sarà trasmesso live sulla pagina Facebook @NotaiComoLecco.

La guida “Vivere in condominio” è scaricabile dal sito del notariato.it/it/trova-guida.

Lago e Valli

Due mesi di ritardo ma lavori a tutto gas Vertice dal prefetto

Variante. Il “salto di montone” inaugurato a fine anno mentre si continua a usare l’esplosivo nella galleria E c’è da risolvere il problema dei tir sulla Regina

COLONNO

MARCO PALUMBO

Dopo la pausa estiva, si torna dal prefetto **Andrea Polichetti** per un nuovo punto operativo della situazione, legato ai lavori della variante della Tremezzina, alla luce anche del fatto che ormai il cantiere è entrato nel vivo in entrambi i portali, Colonno e Griante.

L’appuntamento (in attesa della convocazione ufficiale che dovrebbe arrivare oggi) è fissato salvo imprevisti istituzionali dell’ultima ora per il prossimo 4 ottobre, dunque per mercoledì prossimo.

Importanza strategica

Una data che è destinata ad avere un’importanza strategica per almeno due ordini di motivi. Il primo è legato al fatto che il responsabile Struttura territoriale Anas della Lombardia, **Nicola Prisco**, aveva ufficializzato nell’ultimo Tavolo di coordinamento sulla variante l’apertura del salto di montone - o galleria di svincolo - a Colonno entro metà ottobre. Data che pur essendo i lavori in fase avanzata non potrà essere in alcun modo rispettata. E questo perché all’appello mancano la realizzazione della vasca di raccolta delle acque (che richiederà almeno due settimane di lavoro), tutta

l’impiantistica (la galleria di svincolo di Colonno è lunga 208 metri, lo ricordiamo) e non da ultimo l’asfaltatura interna, ma anche nella parte di raccordo con la Regina, tenendo conto che quella diventerà poi la “nuova” statale per il tempo restante ad ultimare l’infrastruttura.

Ad oggi, il salto di montone non potrà essere ultimato prima di due mesi, il che significa spostare obiettivo ed inaugurazione a fine anno. Fatto che non va ad inficiare sull’economia generale dei lavori, ma certo a quasi 2 anni dall’inizio del cantiere è atteso un primo importante risultato operativo, tenendo conto anche dell’attenzione che il ministro delle Infrastrutture **Matteo Salvini** sta avendo per la variante della Tremezzina, citata anche lunedì durante i lavori dell’assemblea generale dell’Ance di Milano, Lodi e Monza Brianza. Peraltro lo stesso ministro Salvini aveva postato la foto (pubblicata in esclusiva da “La

■ Preoccupazione per il traffico dei mezzi utilizzati per il trasporto del materiale

Provincia”) dell’abbattimento del diaframma (lato Camogge) del salto di montone.

Il secondo motivo è da ricondurre al fatto che con i lavori a pieno regime - le volate dentro le due gallerie di Colonno, principale e servizio e dentro la galleria di servizio di Griante proseguono con cadenza giornaliera - ai due portali è aumentato anche il traffico pesante che di giorno attraversa in entrambi i sensi di marcia le quattro strettoie tra Colonno e Isola di Ossuccio, con annesse polemiche.

Aggiornamento

Anas aveva annunciato al Tavolo di coordinamento un cronoprogramma dei lavori con annessi numeri dei mezzi pesanti in transito da e per i due portali. E’ opportuno un aggiornamento, anche per capire quanto questi transiti peseranno sulla viabilità ordinaria dopo il 4 novembre, ultimo giorno di piena operatività degli osservatori del traffico.

Utile anche un secondo aggiornamento, su un eventuale ripristino del senso unico alternato semaforico in località Ca’ Bianca a Griante per la prosecuzione dell’edificazione del muro a lago. Al momento, si lavora senza semaforo.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



I lavori attualmente in corso alla galleria principale Comacina di Colonno

Lo “smarino” dentro il lago Guerra e Salvini ne parlano

TREMEZZINA

Il ministro delle Infrastrutture, **Matteo Salvini**, segue dunque da vicino le vicende della variante della Tremezzina, citata anche nell’intervento istituzionale portato all’assemblea generale di Ance (l’Associazione dei Costruttori) Milano, Lodi e Monza Brianza, che si è tenuta lunedì al Teatro Lirico di Milano.

Ministro che poi ha confermato anche al sindaco di Tremezzina - e presidente di Anci Lombardia - **Mauro Guerra** che «è in corso una valutazio-

ne con il ministro dell’Ambiente sull’utilizzo del materiale di scavo risultante dai lavori della variante della Tremezzina».

Ciò significa che la richiesta dei sindaci formalizzata durante l’ultimo Tavolo di coordinamento sulla variante per un nuovo sondaggio presso Arpa - dunque Regione Lombardia - e ministero dell’Ambiente se il “no” a un conferimento di una parte del materiale di scavo nel lago fosse definitivo o si potesse in qualche modo rivedere (sul modello svizzero) ha fatto

breccia ed è arrivata sino ai tavoli ministeriali.

Formalmente il lago quale destinazione di una parte dello smarino non è mai stato citato, ma è lì che in località Ca’ Bianca a Griante si gioca una parte importante dei lavori al portale nord, alla luce anche del fatto che al momento dei due approdi temporanei che dovrebbero poi garantire il trasporto via lago del materiale al Moregallo non v’è traccia. E in due distinte occasioni istituzionali, il sindaco di Griante Pietro Ortelli ha chiesto di poter valutare il conferimento a lago di una parte del materiale di scavo per un progetto più ampio di valorizzazione di quel tratto di territorio, al confine con Menaggio. **M. Pal.**

Economia

Superbonus, bocciate le richieste di proroga Rischio blocco cantieri

Le reazioni. Ance, Confartigianato e Cna preoccupate per le ricadute sui lavori di recupero dei condomini «Un problema per le aziende, ma anche per le famiglie»

COMO

LEA BORELLI

Cosa succederà dopo che è stata bocciata la richiesta di proroga di sei mesi della maxi agevolazione per i lavori condominiali in corso? Le Commissioni Ambiente e Industria del Senato hanno respinto gli emendamenti al disegno di legge per la conversione del Decreto Asset che proponevano di concedere qualche mese in più alle attuali condizioni: questo significa che i condomini che non completeranno i lavori entro la fine dell'anno, potranno continuare a usufruire del Superbonus, ma otterranno una detrazione del 70% nel 2024.

I rischi

«Si teme un blocco generale del comparto – afferma Virgilio Fagioli, presidente provinciale e regionale del settore Costruzioni e vice presidente di Confartigianato Como – Se i lavori non verranno terminati entro fine anno, cambierà la detrazione, già i cantieri in essere erano bloccati per la prospettiva del

cambio delle aliquote, la speranza era nella proroga di qualche mese per poter completare i lavori, questa bocciatura creerà ulteriori crisi». Difficoltà non solo per le imprese, ma anche per le famiglie che hanno iniziato i lavori: «I cantieri aperti, specialmente sui condomini, si erano bloccati per la difficoltà della gestione dei crediti e per la prospettiva di un cambio di aliquota – continua Fagioli – Le persone si trovavano già ad affrontare il problema di dover reperire ulteriore denaro per pagare la differenza dei lavori. Questa notizia riconferma che il blocco resterà. Dovranno essere le famiglie a capire come trovare mutui e finanziamenti per poter ultimare i cantieri».

«Il sentore della bocciatura degli emendamenti richiesti era purtroppo nell'aria – nota Pasquale Diodato presidente di Cna Lario Brianza – La dichiarazione del Governo è stata netta: dal primo gennaio si va al 70% senza ulteriori proroghe. Un problema non solo per le aziende, ma anche per le famiglie, è un

po' come se avessero detto "che ognuno si arrangi come può". Adesso bisognerà capire come si evolverà la questione».

Cna a livello nazionale aveva proposto al Governo di introdurre incentivi mirati allo sviluppo di nuova capacità energetica da fonti rinnovabili, un credito d'imposta pari al 50% dell'investimento per installare piccoli impianti fotovoltaici sfruttando i tetti degli immobili delle piccole imprese: «Questa iniziativa era stata ben accolta – conclude Diodato – Speriamo che il suo iter prosegua».

La normativa

I gradi di criticità legati al Superbonus sono proporzionali alla mole di cambiamenti in merito alla normativa che si sono susseguiti: «Le incertezze su come cedere i crediti hanno bloccato la finanziabilità degli interventi, fino ad arrivare all'ultimo decreto che ha bloccato la cessione e i cantieri sono rimasti fermi, coinvolgendo imprese e famiglie – sottolinea Francesco Molteni presidente Ance Como – Se



Da gennaio 2024 la detrazione scenderà al 70%

icantieri non si concludono, non c'è l'avanzamento di classe energetica e non si accede allo sconto in fattura». E ora? «Non aprire oggi alla proroga significa anche cautelarsi in merito a un numero di Cilas dormienti che avrebbero potuto attivarsi facendo percorsi discutibili per stare all'interno del 110 – chiude Molteni – Immagino che una riflessione successiva, a fine anno con la Finanziaria, possa portare a trovare un modo per inserire quei cantieri che possono essere certificati, che hanno già compiuto una quota significativa del lavoro, che diano garanzie allo Stato e che ricevano in cambio la possibilità di uscire dall'impasse».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La stima

Coinvolti ventimila interventi

Sono circa 20mila i cantieri che non potranno concludere gli interventi di riqualificazione con danni ingenti per le famiglie e per le imprese che sono ancora in attesa di risposte sull'emergenza dei crediti incagliati. Il numero è stato stimato dall'Osservatorio nazionale di Cna che sottolinea come la mancata proroga del Superbonus 110% per i

condomini che hanno avviato i lavori: «Avrà conseguenze pesantissime su imprese e famiglie. Cna giudica grave il voto delle Commissioni Ambiente e Industria del Senato che ha bocciato tutti gli emendamenti per la proroga nell'ambito della conversione del decreto Asset». L'effetto sarà che migliaia di condomini dal prossimo primo gennaio vedranno scendere il beneficio dal 110% al 70% rendendo impraticabile terminare i lavori. La Confederazione evidenzia: «La necessità che il decalage del Superbonus consenta di terminare i lavori già avviati».

Progetto Smart Le azioni green per l'economia di Como Lecco

L'incontro

— L'economia comasca punta sul green. La Camera di Commercio di Como-Lecco, nell'ambito delle iniziative di Progetto Smart, organizza un incontro aperto a tutti gli stakeholder del territorio al fine di raccontare tutte le iniziative già predisposte e quelle che verranno sviluppate nel corso dei prossimi mesi al fine di creare un ecosistema per la transizione sostenibile. L'appuntamento è per lunedì 2 ottobre alle 15.30 alla Fondazione Minoprio (viale Raimondi, 54 a Vertemate con Minoprio).

Apriranno i lavori il presidente della Camera di commercio Como-Lecco Marco Galimberti e il presidente della Camera di commercio del Canton Ticino Andrea Gehri.

Tra i relatori: Carlo Guidotti, (Ufficio Studi e Statistica Camera di Commercio Como-Lecco), Jenny Assi (Supsi) e Fabio Iraldo (Scuola Superiore Sant'Anna) e Walter Sancassiani di Focus Lab; Raffaella Puricelli e Stefania Borghi della Camera di Commercio Como-Lecco

Ventilatore a soffitto Potenziale bonus del 50%

I quesiti dei lettori. Incentivo solo con lavori di manutenzione straordinaria Superbonus per i condomini: le detrazioni sono a scalare a partire dal 2024

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

Buongiorno dottore, quali sono le condizioni (manutenzione straordinaria e altro) per poter usufruire delle detrazioni fiscali Irpef (50% - 65%) per la posa di ventilatori a soffitto? Grazie

— MARISA POLI

Gentile Marisa, le ricordo che solo nel caso in cui si effettuano lavori assoggettati al Bonus Casa nella propria abitazione è possibile accedere anche al Bonus Mobili per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. In quest'ultima categoria di beni sono compresi anche i ventilatori elettrici a pale. I lavori edili nelle singole abitazioni per rientrare nel Bonus Casa devono essere di manutenzione straordinaria, quindi devono riguardare le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari. A titolo esemplificativo, sono compresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi: sostituzione degli infissi con modifica di materiale o tipologia, realizzazione di chiusure o aperture interne, sostituzione di tramezzi interni, e altro.

Per una verifica approfondita e precisa dei lavori di manutenzione straordinaria realizzabili nel suo immobile è consigliabile riferirsi a un professionista tecnico. Circa l'acquisto del ventilatore bisogna verifi-



Lavori di riqualificazione energetica di un edificio

care che sia di classe energetica superiore alla F, condizione da accertare con il venditore. La detrazione è del 50% dall'Irpef e va calcolata su un importo massimo di spesa fissato in 8.000 euro per il 2023. La detrazione deve essere ripartita esclusivamente in dieci quote annuali di pari importo.

Buongiorno, abito in un condominio che ha presentato la Cilas ad ottobre 2022 ma non abbiamo iniziato i lavori per il blocco dei crediti. Iniziando i lavori adesso e anticipando l'intero importo, uno dei condomini che ha una capienza di 15.000 euro annui può usufruire del 110% per dieci

anni oppure in quattro anni? Per questa pratica si possono effettuare varianti tipo sostituire l'impresa e diminuire i lavori senza perdere i requisiti?

— GIOVANNI BARTESAGHI

Gentile Giovanni Le ricordo che per i condomini che hanno presentato la Cilas precedentemente al 19 novembre 2022, come nel suo caso, il Super Bonus è ancora vigente fino a tutto l'anno 2025, applicando aliquote di detrazione differenti, ovvero applicando il 110% per le spese sostenute entro il 2023, il 70% per le spese sostenute entro il 2024 ed il 65% per le spese sostenute entro il 2025. Queste percentuali di de-

trazione si applicano sia ai lavori trainanti, che interessano le parti comuni condominiali (ad esempio l'isolamento delle facciate o l'impianto di riscaldamento centralizzato), sia ai lavori trainati che riguardano le singole proprietà (ad esempio la sostituzione degli infissi e le tende da sole). Circa l'applicabilità del Super Bonus, nel caso che il pagamento sia tutto anticipato al 2023, come nelle vostre intenzioni, l'aliquota del 110% spetta solo se le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 trovano corrispondenza in un SAL (Stato Avanzamento Lavori) riferito al 31 dicembre 2023. In altre parole occorre che vi sia un allineamento tra i pagamenti delle spese agevolate, i lavori eseguiti e il corrispondente SAL. Al Super Bonus, differenzialmente da tutti gli altri bonus (Bonus Casa, Eco Bonus, Bonus Barriere) non si applica il cd. "principio di cassa", che prevede l'assoggettamento del beneficio nel momento del sostenimento della spesa. Riguardo alle altre domande le ricordo che l'opportunità di detrarsi il Super Bonus in 10 anni, non è collegata al possesso di un reddito minimo ma a una opzione facoltativa che ogni contribuente può esercitare nella propria dichiarazione dei redditi. Però questa opportunità è stata prevista per le sole spese sostenute nel 2022 e nulla ancora si sa per le spese successive. In ultimo le ricordo che nel corso dei lavori è ammesso cambiare l'impresa selezionata inizialmente così come è possibile ridurre o modificare i lavori presentando delle varianti alla Cilas iniziale nel rispetto delle norme urbanistiche.

Una colonnina in condominio



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO

Antonio Moglia

espertocasa@laprovincia.it

Buongiorno, le chiedo un chiarimento sugli incentivi per l'installazione di una colonnina di ricarica per veicoli elettrici. Il tema è stato affrontato in sede di assemblea condominiale e le chiedo anche se una tale opera debba essere considerata a carico di tutti i proprietari.

— MARCELLA CAIMI

Gentile Marcella, devo in premessa informarla che l'agevolazione specifica per l'acquisto in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, che lei richiama nella sua domanda, ovvero il cd. Bonus Colonnine, è terminato al 31 dicembre 2021 senza essere più prorogato. Per le spese effettuate nel 2023 non è prevista alcuna agevolazione, a eccezione del caso in cui l'acquisto rientri come intervento trainato in una pratica di Super Bonus. Ma non è sicuramente quest'ultimo il vostro caso. Relativamente alle scelte condominiali, le maggioranze deliberative sono quelle dell'assemblea di condominio in prima o seconda convocazione. Nel caso in cui la maggioranza richiesta non venisse raggiunta, il condomino interessato all'installazione delle colonnine elettriche (così come il gruppo di condomini interessati), può decidere di procedere all'installazione a proprie spese, previa autorizzazione dell'assemblea. Ottenuta la delibera per l'installazione delle colonnine elettriche, qualora queste non fossero sufficienti per tutti i condomini che dovranno fruirne, sarà necessario stabilire le modalità di utilizzo e individuare un

criterio di imputazione e misurazione dei costi di ricarica in modo che il vostro amministratore di condominio possa addebitare correttamente le spese ai condomini utilizzatori. Il tema che lei ha posto è sicuramente di stretta attualità per la crescente necessità di installare le colonnine elettriche, sulla spinta delle politiche incentivanti dei governi.

Buongiorno, nel mio condominio stiamo facendo i lavori e l'impresa appaltatrice ha provveduto a smontare e rottamare verande, veneziane e tendoni e pare che gli stessi non verranno ripristinati. Siccome questi manufatti servivano e servono vuol dire che dovremo comprarne di nuovi mettendo mano al portafoglio? E quando sostituiranno infissi e tapparelle i tendaggi e la tappezzeria subirà la stessa sorte? Grazie per la cortese attenzione

— RENATO CONALBI

Gentile Renato, presumo che l'impresa abbia smontato e rottamato le vecchie verande, veneziane e tendoni del vostro edificio sapendo che le stesse verranno sostituite con le nuove e presumo, altresì, che il costo della loro sostituzione possa rientrare nella stessa agevolazione fiscale applicata ai lavori generali del vostro edificio. Potrebbe essere un intervento di Super Bonus come un altro intervento di Eco Bonus o Bonus Casa. Diversamente non si spiegherebbe tale comportamento dell'impresa. Essendo questa l'ipotesi più probabile, la sollecito a chiedere spiegazioni al suo amministratore condominiale che le potrà confermare questa tesi. Se poi volesse capire quando e con quali modalità i benefici dei bonus sono applicabili, la invito a riformularmi la domanda in modo più circostanziato così da poterle rispondere in dettaglio.

Sul tetto a 15 metri senza protezioni

L'ispettorato del lavoro: «Più controlli»

Como Sole. Operai in piedi e sprovvisti di cinture cambiano la copertura del condominio Gardina: «Stiamo riscontrando tantissimi casi simili. Le regole non vengono rispettate»

Due fotografie scattate in zona Como Sole testimoniano, meglio di tante parole, la piaga degli infortuni nei cantieri edili. Sul tetto spiovente di un condominio, a una quindicina di metri dal suolo, tre operai passeggiano senza alcuna tipo di protezione: né caschi, né cinture di sicurezza. Una scena che, per chi l'ha vista di persona, ha fatto impressione, tanto era il rischio al quale i tre uomini impegnati nei lavori si sono esposti.

In più occasioni, stando alla testimonianza di chi ha scattato le fotografie, almeno uno degli operai si è piazzato sul cornicione esterno, a pochi centimetri dal vuoto, durante i lavori di posa delle lastre di copertura del tetto. In altre foto lo si vede accovacciato, con la schiena rivolta verso l'esterno e, dunque, il precipizio.

Dipù: le lunghe lastre che sono andate a sostituire le tegole sono state issate a mano con uno degli operai sul tetto a tirarle verso di sé e un altro, posizionato su una impalcatura, con protezioni minime, lo alzava a mano.

Immagini che il direttore dell'Ispettorato del lavoro di Como, Alberto Gardina, commenta così: «Purtroppo - sono le sue parole - stiamo riscontrando tantissimi problemi nell'ambito di lavori sui tetti. Soprattutto

nella zona di Turate e Rovellasca, a seguito dei danni da grandine del luglio scorso. Nonostante l'intervento congiunto fatto dagli ispettori con i carabinieri e pure con l'ausilio degli elicotteri, anche l'altro giorno c'è stato l'ennesimo infortunio, ovvero un operaio caduto dall'alto».

Ma scene come quelle della zona di Turate si vedono un po' ovunque, anche in città. «C'è una deresponsabilizzazione, un'assenza totale di responsabilità - prosegue il direttore Gardina - ed è data da problemi di disorganizzazione che coinvolgono soprattutto le piccole imprese. Non è un caso che nelle ditte di un certo peso gli infortuni sono meno, perché in quelle realtà vengono adottati modelli organizzativi più attenti alla sicurezza». Ma c'è anche una corresponsabilità dei lavoratori: «Esiste un'eccessiva confidenza al lavoro, si ritiene che il pericolo non esista mai e così si verificano gli infortuni». Tutto ciò favorito dal «fenomeno delle imprese micro, che dà vita a un'improvvisazione totale». In ogni caso, conclude il direttore dell'Ispettorato del lavoro, «i controlli saranno intensificati, proprio con particolare riguardo per le cadute dall'alto».

P. Mor.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tre operai in piedi sul tetto di un condominio in zona Como Sole, senza alcuna protezione



Gli operai impegnati ad issare a mano un lastrone per la copertura del tetto

Economia

Tenuta dell'edilizia Ma segnali di frenata per il settore casa

Il bilancio. Crescita del 7,9% nel secondo semestre
Futuro incerto per la fine della spinta degli incentivi
Guidesi: «Numeri positivi in un contesto difficile»

LEA BORELLI

Continua a crescere l'edilizia lombarda, ma le imprese guardano con preoccupazione al settore privato e a un mercato che si sta riconfigurando.

Nel secondo trimestre 2023, i dati di Unioncamere Lombardia raccontano che la variazione del volume d'affari su base annua è pari al +7,9% sempre in rialzo, ma più contenuto rispetto al +10,1% dei primi sei mesi dell'anno.

Gli ordini

Le imprese però restano caute soprattutto in merito alla domanda futura di nuovi lavori nel privato, dove i saldi registrano valori negativi sia per le ristrutturazioni (-8%) che per i settori residenziale (-6%) e non residenziale (-4%). L'esaurimento della spinta fornita dagli incentivi e il calo del mercato immobiliare, a seguito della crescita dei tassi di interesse, potrebbero mettere il settore in difficoltà nel 2024. Una punta di ottimismo in più si riscontra per

quanto riguarda la domanda pubblica, in particolare per le infrastrutture (+4%), che dovrebbero beneficiare degli effetti del Pnrr.

La tendenza positiva dell'occupazione prosegue, con una variazione degli addetti tra inizio e fine trimestre pari al +1,5%. La difficoltà di reperimento della manodopera rimane il problema principale indicato dalle imprese, citato da un terzo del campione (34%), mentre percentuali inferiori segnalano il costo dei materiali (25%), la burocrazia eccessiva (9%) e l'accesso al credito (6%).

«I dati confermano il forte segnale di difficoltà da parte delle imprese edili di reperimento della manodopera, oltre

alla problematica del costo dei materiali insieme alla formazione di giovani e di nuove figure - ha commentato Tiziano Pavoni presidente di Ance Lombardia - Proprio la formazione sarà tema centrale sia per provvedere al ricambio generazionale, sia per mantenere le imprese competitive all'interno di un mercato dinamico e innovativo. Il mercato si sta riconfigurando alla luce del venir meno dei bonus e dell'aumento dei tassi di interesse: i prossimi mesi saranno fondamentali per capire se il settore continuerà a essere un traino per l'economia o se, invece, ci saranno significativi impatti sulla situazione economica regionale e nazionale».

I commenti

Le imprese che dichiarano di avere cantieri attivi con il Superbonus sono il 21% del campione. Di queste la gran parte valuta negativamente le modifiche introdotte, soprattutto per quanto riguarda il blocco della cessione del credito, mis-

■ **Un'impresa su cinque ha cantieri attivi associati al Superbonus**



fiducia sulla crescita degli appalti pubblici anche per effetto del Pnrr

ra che per il 78% ridurrà fortemente l'utilizzo dell'agevolazione.

«L'edilizia si conferma comparto fondamentale dell'economia lombarda - ha affermato Guido Guidesi assessore regionale allo Sviluppo economico - I numeri sono estremamente positivi, pur in una situazione generale contraddistinta da insidie e da una contingenza negativa. Parliamo di un settore, in grado di creare nuove opportunità di lavoro, un dato significativo che migliora ulteriormente il numero già importante di occupati stabili in Lombardia. Come Regione continueremo a sostenere concretamente il comparto con strumenti di suppor-

La scheda

Cadute le speranze di una proroga

È caduta nei giorni scorsi la speranza di una proroga del Superbonus richiesta dalle associazioni di impresa. La misura partire dall'1 gennaio 2024 inizierà il previsto decalage di aliquota fiscale (70% nel 2024 e 65% nel 2025). L'ultima speranza potrebbe essere riposta nella Legge di Bilancio, ma dopo la pubblicazione della nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza appare chiaro che la volontà del governo è quella di mettere un punto definitivo sul superbonus 110%.

to alla filiera, a progetti di economia circolare, all'efficientamento energetico e alla liquidità».

«Il settore continua a sostenere l'economia in una situazione congiunturale non facile con il Pil e la produzione industriale che segnano il passo - ha sottolineato Gian Domenico Auricchio, presidente di Unioncamere Lombardia - Il comparto si conferma strategico nel garantire la tenuta del mercato del lavoro: le imprese edili esprimono infatti un forte fabbisogno occupazionale e faticano a soddisfarlo. Ridurre questo divario tra domanda e offerta di lavoro è uno degli obiettivi futuri».