

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

11 – 17 settembre 2017



Sconti e incentivi Come approfittare degli ultimi bonus

La guida e le regole. I costruttori dell'Ance hanno messo a punto un nuovo manuale per illustrare tutti gli strumenti che agevolano l'acquisto della prima casa

COMO

Dieci anni di crisi. E oggi, il mattone può considerarsi ufficialmente fuori dalla difficoltà. In Italia, ma anche in Europa. In tutti i comparti inoltre gli scambi, le compravendite aumentano e anche le quotazioni, seppur con maggiore lentezza, anch'essi aumentano.

In Italia il dato è chiarissimo, secondo l'ultimo Rapporto European Outlook 2018 di Scenari Immobiliari: in Italia il dato medio nazionale è di un incremento dello 0,3% nel residenziale a fine anno e di un +1,1% netto di previsione per il 2018.

Poche ancora le città in cui le quotazioni delle case sono in netto rialzo, nella maggior parte dei capoluoghi i prezzi sono ancora fermi o in lieve calo. Ma la svolta è ormai certa, la ripresa dell'abitazione si consolida. E per questo l'area Fiscale dell'Ance, l'associazione dei costruttori, è tornata in campo per fare il punto, con una guida specifica, sulle misure e gli

strumenti per l'acquisto della prima casa: siamo a tre mesi dalla fine degli incentivi fiscali (gli eco bonus dal 50 fino al 75%) per l'acquisto di immobili ristrutturati, case efficienti o antisismiche, da destinare a prima casa o da affittare.

Obiettivo della guida è quindi mettere a disposizione di imprese e privati un vademecum riepilogativo. Vediamo, allora, queste misure in una sorta di riepilogo, di istruzioni per l'uso a cominciare dalle imposte da pagare per l'acquisto della prima o della seconda casa, per passare quindi al capitolo

alle agevolazioni.

Immobili ristrutturati

È riconosciuta una detrazione Irpef a favore delle persone fisiche che acquistano abitazioni poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative edilizie che provvedono, entro 18 mesi dal termine dei lavori, alla vendita o assegnazione dell'immobile.

La detrazione è pari al 50% di un importo corrispondente al 25% del corrispettivo di acquisto e ha un tetto massimo di 96 mila

euro. L'acquisto di pertinenze è agevolato solo se avviene contestualmente all'acquisto dell'abitazione principale. La detrazione è ammessa anche in relazione agli acconti, ma in ogni caso il rogito deve avvenire entro 18 mesi dall'ultimazione dei lavori.

Case eco-efficienti

Per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B dalle imprese costruttrici, effettuato dal 1° gennaio al 31 dicembre 2017, viene riconosciuta una detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva dovuta da ripartire in 10 quote annuali di pari importo. L'agevolazione è indipendente dall'uso che si farà dell'abitazione (prima o seconda casa), quindi risulta più conveniente per chi acquista una seconda casa dal momento che paga un'Iva più alta. Per godere del beneficio è necessario che sia il pagamento dell'Iva che il rogito avvengano dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2017. Non sono agevolabili gli acconti pagati entro il 31 dicembre 2017, ma riferiti ad atti di compravendita rogitati successivamente. Il bonus, spiega l'Ance, è cumulabile con la detrazione Irpef del 50%, riconosciuta per l'acquisto di unità residenziali facenti parte di fabbricati integralmente ristrutturati dalle imprese.

Abitazioni antisismiche

L'agevolazione è stata pensata per favorire le operazioni di acquisto di interi fabbricati da parte di imprese di costruzione destinati alla successiva demolizione e ricostruzione, anche con variazione volumetrica rispetto alla preesistente, e il successivo trasferimento delle singole abitazioni, prevedendo una detrazione Irpef pari al 75% o 85% del prezzo di vendita a favore dell'acquirente.

La detrazione può raggiungere l'importo massimo di 96 mila euro

Le regole in scadenza



Immobili strutturati

La sconto fiscale del 50%

La detrazione pari al 50% è prevista nel caso di semplici ristrutturazioni edilizie ed è corrispondente a un importo del 25% del corrispettivo di acquisto dell'abitazione adibita a prima casa e ha un tetto massimo di 96 mila euro.



Le case efficienti

Il risparmio energetico paga

Per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B dalle imprese costruttrici, effettuato dal 1° gennaio al 31 dicembre 2017, viene riconosciuta una detrazione Irpef al 50% dell'Iva dovuta da ripartire in 10 quote annuali di pari importo



Case da locare

Sconti Irpef per chi affitta

Fino al 31 dicembre 2017, si può usufruire di benefici fiscali per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, da destinare, nei successivi 6 mesi, alla locazione a canoni agevolati per almeno 8 anni continuativi. Riconosciuta una deduzione Irpef del 20% del prezzo dell'immobile.

eviaripartita in cinque rate annuali di pari importo. In alternativa alla detrazione, l'acquirente può cedere il corrispondente credito di imposta a privati diversi da banche o intermediari finanziari, come attualmente previsto per il Sismabonus.

Abitazioni da affittare

Fino al 31 dicembre 2017, le persone fisiche non esercenti attività d'impresa possono usufruire di benefici fiscali per l'acquisto di abitazioni non di lusso, nuove o ristrutturate, nonché costruite in appalto da un'area già posseduta, in classe energetica A o B, da destinare, nei successivi 6 mesi, alla locazione a canoni agevolati per almeno 8 anni continuativi.

Riconosciute inoltre una deduzione dall'Irpef pari al 20% del prezzo dell'immobile (inclusa l'Iva), nel limite massimo di 300 mila euro. La deduzione massima sarà, quindi, pari a 60.000 euro e dovrà essere ripartita in 8 quote annuali di pari importo (7.500 euro l'anno).

Leasing abitativo

Per il quadriennio 2016-2020, previste agevolazioni fiscali per i giovani che acquistano l'abitazione principale mediante il leasing abitativo. Per i soggetti di età inferiore a 35 anni e con reddito complessivo non superiore a 55 mila euro, la detrazione Irpef del 19% sugli interessi passivi dei mutui viene estesa ai canoni derivanti dal contratto di leasing, per un importo non superiore a 8 mila euro l'anno e al prezzo di riscatto dell'abitazione, per un importo non superiore a 20 mila euro. La medesima detrazione, seppur con limiti massimi dimezzati (4.000 euro per i canoni e 10.000 euro per il prezzo di riscatto), viene riconosciuta anche agli over 35, sempre con reddito complessivo massimo di 55 mila euro.

35

L'ETÀ PER L'AGEVOLAZIONE

Il leasing abitativo prevede sconti particolari per chi ha fino a 35 anni

3

LA FINE DEGLI INCENTIVI

Sono i mesi che ancora mancano al termine degli eco-bonus del 65%

Erba



Il centro di Erba con l'ex Molino Mottana e le aree industriali dismesse



Villa Ceriani necessita di grandi investimenti per essere rimessa a nuovo BARTESAGHI

Dalle ex industrie ai gioielli di famiglia Airoldi cambia tutto

Erba. Il sindaco: «Entro il 2022 accordo con le proprietà e progetto per recuperare le aree dismesse in centro»
L'idea di cedere un edificio tra castello di Pomerio e ville

ERBA
LUCA MENEGHEL

Le aree centrali? Entro il 2022 verrà definito il progetto e con un po' di fortuna si vedranno i primi interventi. Quanto agli immobili storici, alienare un gioiello di famiglia non è più un tabù.

Lunedì sera il sindaco **Veronica Airoldi** ha scoperto le carte del suo programma: tra gli obiettivi più ambiziosi c'è l'avvio dei cantieri per il nuovo centro città e la valorizzazione del patrimonio culturale, anche a co-

sto di rinunciare a un immobile di pregio.

Il tema della riqualificazione delle aree dismesse è stato sollevato dal consigliere di minoranza **Enrico Ghioni** (Pd-centrosinistra). «Leggendo il suo programma - ha detto Ghioni al primo cittadino - sono rimasto perplesso a fronte del capitolo dedicato al futuro del centro: mancano impegni concreti. Entro la fine di questo mandato amministrativo il progetto va definito e concluso». La risposta del sindaco è stata molto chiara: il progetto

va concluso e sarebbe auspicabile inaugurare i primi lavori. «Ghioni ha ragione quando dice che dobbiamo agire nei prossimi cinque anni - ha detto Airoldi - e dobbiamo farlo perché abbiamo già perso tanto tempo».

Agire significa prima di tutto definire un progetto condiviso con i proprietari delle aree dismesse, ma chissà che non si possano vedere anche i primi lavori: «Non vedremo certo la fine - chiarisce Airoldi - ma dobbiamo assolutamente partire».

L'obiettivo concreto da qui al

2022, insomma, «è sistemare il centro e mettere mano alle frazioni: l'attenzione al cuore della città sarà massima, ma non possiamo dimenticare chi vive nei quartieri».

Il sottopasso

Il centro, per Airoldi, non è legato solo alle aree dismesse: «Penso anche alla riqualificazione dell'esistente. Lo stesso sottopasso di corso 25 Aprile sarà fondamentale: a questo proposito, conoscendo i tempi degli appalti pubblici, saremo fortunati se nei prossimi cinque anni vedremo l'inizio dei lavori; più probabilmente riusciremo ad aprire la gara d'appalto».

Tra le righe del discorso, Airoldi ha lasciato poi intravedere un deciso cambio di rotta a proposito degli immobili storici che rientrano nel patrimonio pubblico: Villa Ceriani, Villa Candiani e il Castello di Pomerio. Nei dieci anni di amministrazione di **Marcella Tili**, la formula non è mai cambiata: «I gioielli di famiglia non si toccano», senza se e senza ma. Come si comporterà la nuova amministrazione?

«L'auspicio - ha detto Airoldi - è di poter mantenere in efficienza il nostro patrimonio. Un auspicio che si scontra con una realtà che è ben più difficile».

Scintille in consiglio

Commissioni Alt di Zoffili a Ghislanzoni

«Chiediamo di istituire una commissione di studio dedicata alla riqualificazione delle aree centrali e dell'arredo urbano, la sfida più importante per i prossimi anni». La proposta arriva dal capogruppo di Erba prima di tutto, **Claudio Ghislanzoni**: «Alla commissione potrebbero partecipare un rappresentante per ogni gruppo consiliare, rappresentanti delle associazioni, cittadini e dipendenti comunali con competenze storiche e sociali». L'obiettivo è «condividere i passaggi che porteranno a ridisegnare il centro della nostra città, all'insegna della collaborazione di cui ha parlato più volte il sindaco Airoldi». La proposta verrà discussa in una delle prossime sedute del consiglio comunale, ma dal capogruppo della Lega Nord **Eugenio Zoffili** è già arrivato un mezzo stop: «Questa è l'amministrazione del fare - da detto - non credo ci sia bisogno di ulteriori commissioni e di ulteriori spese a carico del Comune». L. MEN.

Quindi, ha continuato il primo cittadino, «se ci fossero delle occasioni che vadano nell'interesse della città si potrebbe pensare di alienare uno di questi beni. Il ricavato si potrebbe investire per sistemare e rendere efficienti le strutture rimanenti». Allo stato attuale, ha chiarito Airoldi, «si tratta più che altro di una possibilità, non c'è niente di concreto sul tavolo».

Occhio a Villa Ceriani

Il cambio di rotta, però, è netto. Resta da capire quale fra gli immobili potrebbe finire sul mercato: Airoldi è affezionata a Villa Candiani, che considera - insieme al teatro Licinium, al monumento ai Caduti di Terragni e al parco Majnoni - un tassello fondamentale all'interno del comparto più bello della città. Resta dunque il Castello di Pomerio e Villa Ceriani: il primo è affidato a una società che organizza eventi e che lo sta ristrutturando, la seconda è una struttura che necessita di grandi investimenti per essere rimessa a nuovo.

Molto dipenderà dalle eventuali manifestazioni di interesse che arriveranno. E nell'ambito del fantamercato immobiliare, è più probabile che nel piano alienazioni finisca Villa Ceriani.

«L'ex tribunale? L'avrei venduto Ma non faremo sala lettura e teatro»

Erba
«L'edificio è il più appetibile sul mercato immobiliare»
Nell'ex aula penale in arrivo una sala civica

«L'ex tribunale? Fosse stato per me lo avrei venduto, ma sono state fatte altre scelte: proseguiamo con il progetto di trasformazione della struttura in un polo di servizi».

Il sindaco **Veronica Airoldi** ha chiarito le proprie intenzioni in merito all'immobile di via Al-

serio: all'interno non ci sarà spazio per una sala studio; quanto poi al trasformare la vecchia sala delle udienze in un teatro, difficilmente il progetto presentato dal Comune verrà finanziato da Regione Lombardia.

A riaccendere i riflettori sull'ex palazzo di giustizia è stato il capogruppo di Erba prima di tutto, **Claudio Ghislanzoni** che da vicesindaco in carica aveva avviato il progetto di recupero della struttura.

L'avvocato contava anche di realizzare una sala studio al pri-

mo piano e un piccolo teatro al piano terra, grazie a un contributo regionale. «Se qualche anno fa fossi stata all'opposizione - ha detto Airoldi - avrei presentato una mozione per chiedere di alienare la struttura, più appetibile sul mercato immobiliare rispetto ad altri nostri immobili. L'amministrazione ha fatto altre scelte trasformandolo in un polo di servizi, non le ho condivise ma andiamo avanti su quella strada cercando di affittare tutti gli spazi disponibili per introitare canoni di affitto che si potranno utilizzare a favore della col-

lettività». Quanto alla sala studio, niente da fare. «Siamo molto attenti agli studenti e individueremo altri spazi, ma una sala lettura in un posto dedicato a uffici e servizi non avrebbe senso; senza contare che in base alle disposizioni dei vigili del fuoco ci starebbero molte meno persone delle 60 preventivate dalla passata amministrazione».

Sul fronte dell'aula penale, ha concluso Airoldi, «il progetto di trasformazione in una sala teatrale è al vaglio della Regione ma probabilmente verremo superati in graduatoria da altri paesi che non hanno altri teatri sul territorio. In ogni caso la riqualificheremo e potrà essere utilizzata come sala civica». L. Men.



Un occhio diverso

«Vogliamo continuare a esplorare e a divertirci - ha detto Caterina Fabrizio - il mondo in cui ci siamo inseriti era diverso, con poco spazio per l'audacia. Noi siamo entrati con un occhio diverso»



“ Per me il coraggio - ha detto l'imprenditore Mattia Mor - legato alla passione, alla scelta „



Rischio ripagato

«Mi sono licenziato a gennaio 2015 - ha detto Antonio Alessandrino - e il rischio è stato ripagato, nel giro di tre mesi abbiamo trovato un investimento da 7 milioni di euro».

L'assemblea dei Giovani industriali comaschi anche quest'anno si è tenuta nella suggestiva cornice dell'Hangar
FOTOSERVIZIO BUTTI

Assolutamente. A Como il manifatturiero è importante, il turismo lo deve essere altrettanto, ad esempio. La cosa bella del Gruppogiovani è che tutti insieme affrontiamo i temi che si pongono.

Lei ha già formulato le sue idee guida per il suo nuovo incarico?

Per i miei due anni di mandato ho individuato tre linee guida. La prima assolutamente andare avanti con la concretezza che ci caratterizza: parlare poco e fare molto. Con i progetti buoni come i già citati XStudent o Start up race a ComoNext. Inoltre ne tireremo fuori di nuovi. Le idee ci sono, ma usciranno dal lavoro insieme nel direttivo. L'altra cosa che mi interessa tantissimo

è l'innovazione. La spinta per il domani, forse dovuta anche al mio background. Oggi si parla tanto di industria 4.0... ma se ne parla oggi. Domani di che cosa si parlerà? Ecco, dobbiamo cercare di andare oltre. Terzo, puntiamo a contaminare un po' di più le nostre aziende con il fatto di essere giovani. Dobbiamo far vedere le nostre idee, la nostra grinta. Quando siamo giovani, anche quando dobbiamo buttarci un po' di più. Sta ai senior, che hanno l'esperienza, raddrizzare poi il tiro per così dire. Ma dobbiamo scalpitarci! Ecco, prendiamocela e scalpitiamo. Il nostro ruolo, nell'azienda come nell'associazione, è contaminare e cambiare. Bisogna avere il coraggio di provarci.

Una delle caratteristiche dei giovani è l'uso del digitale. Anche per voi? Certo. Oggi comunichiamo via whatsapp o con cartelle condivise via dropbox. Poi ci sono anche gli strumenti classici, vanno bene le mail per alcune comunicazioni. Ma sono convinta che quelli nuovi saranno sempre più utilizzati. Anche in azienda sono allo studio App per temi ritenuti fondamentali per l'attività.

Stessa passione per la tecnologia, visto che citava l'industria 4.0? Sì, ad esempio noi siamo andati in fiera con la realtà virtuale: ci si poteva tuffare in un vasetto di yogurt e muoversi tra i batteri! Ormai si procede a passo di gigante in modo velocemente accessibile a tutti.

Ma anche nell'associazione avviene questo. Non di rado ci sono situazioni di management misto. Io credo anzi che sia vincente, quando uomini e donne operano insieme, anche perché hanno modi di lavorare differenti. Mi dispiace questa tendenza, ma devo dire che credo che le cose migliorieranno. Oggi

anche i giovani pap fanno molto di più, ad esempio, e le donne hanno voglia di fare impresa. Bisogna aiutare a farla emergere.

Il Gruppogiovani unisce anche settori molto diversi, non solo manifatturieri: ritratto della forza a piomatori di Como?

Marotta: «Non temete le decisioni impopolari»

L'assemblea. Il general manager della Juventus: «Importante avere competenza e capacità relazionali»

COMO

La saggezza nasce dall'esperienza e dagli errori. Bisogna avere coraggio, obiettivi e non avere paura di sbagliare. Il consiglio ai giovani imprenditori da parte di Giuseppe Marotta, Ceo e general manager sport Juventus, che ha aggiunto un commento sullo stadio di Como: «Bisogna stimolare gli investimenti di privati, ma l'investimento dev'essere remunerativo».

«Cambiamento strutturale»

“Don't forget to try” il tema scelto per l'assemblea Hangar 2017 dal gruppo giovani imprenditori di Unindustria. Sul palco blu si sono avvicendate storie, esempi e racconti capaci di declinare il coraggio in ogni sua forma. «Quando ho cominciato quattro anni fa - ha spiegato Marco Taiana, presidente uscente dei Giovani imprenditori - era un periodo difficile, di smarrimento, in particolare per alcune aziende tradizionali del territorio. Ci siamo accorti d'essere all'interno di un cambiamento strutturale. La soluzione individuata? Avere visione e coraggio, non dare nulla per scontato, non fermarsi di fronte a una partita che sembra chiusa».

C'è stato ampio spazio per le storie. Come quella di Mattia Mor, executive director Europe presso Mei.com & Alibaba Group: «Per me il coraggio è legato alla passione, alla scelta. Ho cominciato a fare l'imprenditore a scuola, a 17 anni. A 23 ho creato un marchio, creando collezioni a partire dalle magliette e ho cominciato a competere nel mondo della moda. Nel 2011, rifiutai di vendere

Giuseppe Marotta, a destra, intervistato da Luigi Passera

parte della società e cominciai la crisi, con il mercato italiano parecchio sofferente. Nel 2015, vendemmo la società in liquidazione e dovetti ricominciare». Da qui, il cambio di vita, e la nuova positiva avventura.

Antonio Alessandrino, uno dei quattro soci fondatori di Silk Biomaterials, ha avuto il coraggio di rimettersi in gioco: «La mia storia - ha raccontato - cominciata con tesi di laurea e dottorato sulla seta e la medicina rigenerativa. Cinque anni dopo la fine degli studi e dopo un corso a Milano sulle basi per fare una startup, abbiamo cominciato una raccolta fondi per il nostro progetto. Allo stesso tempo, ho iniziato a lavorare come ricercatore per una multinazionale americana nel tessile. A dicembre 2015 abbiamo trovato i soldi sufficienti per sei mesi: mi sono licenziato a gennaio, e il rischio è stato ripagato, trovando ad aprile un investimento da 7 milioni di euro».

Il professore Emanuele Maria Sacchi ha parlato delle “frasi killer”, e dell'importanza di non consentire alle parole negative di entrare nel cervello.

La neopresidente dei giovani imprenditori Viola Verga ha scandagliato diversi aspetti del coraggio: «La passione per quanto facciamo, con un pizzico d'incoscienza. Dobbiamo portarlo dentro le nostre aziende e l'associazione».

«Esplorare e divertirci»

Caterina Fabrizio, Ceo Dedar, ha raccontato la preziosa storia dell'azienda familiare del tessile arredamento: «Vogliamo continuare a esplorare e a divertirci, il mondo in cui ci siamo inseriti prima era diverso, molto canonico, con poco spazio per le scelte personali e l'audacia. Noi siamo entrati con un occhio diverso, più fresco».

Ha chiuso l'incontro Marotta, intervistato dal moderatore dell'incontro Luigi Passera: «Il mio sogno è diventato realtà - ha raccontato - devi avere competenze e capacità relazionali importanti per stare dentro un fenomeno sociale in cui il business è fondamentale. Avere coraggio significa prendere decisioni non sempre popolari».

Andrea Quadroni

Case, la ripresa parte dalle città A Como prezzi in crescita del 2,2%

Mercato immobiliare. La compravendita delle abitazioni è cresciuta sul Lario del 24% Dal 2007 a oggi il listino degli immobili si è deprezzato di oltre il 6% a causa della crisi

COMO

La ripresa immobiliare parte dalle grandi città. Como - con la sua appetibilità legata anche alla vicinanza con Milano e con la Svizzera - non fa eccezione. Così per la fine dell'anno ipotizza un aumento di valore del 2,2%. Il trend emerge da Scenari Immobiliari in occasione del Forum a Santa Margherita Ligure, come diffuso dal Sole24ore.

L'osservatorio

Da quest'osservatorio si mettono a fuoco le tendenze dell'immobiliare, dopo lo scossone dato dalla crisi dieci anni fa con il fallimento Lehman Brothers. E si afferma che nel pianeta la ripresa è effettiva, ma con velocità diverse: l'Italia fanalino di coda, eppure non ferma, perché le compravendite risalgono e i valori del metro quadrato sono nel segno della stabilità. Prova del nove fornita dall'Agenzia delle entrate: il 2016 ha portato a superare le 528 mila compravendite nel nostro Paese nei primi mesi del 2017: +3,8% nel secondo trimestre dell'anno.

Decisivi appunto i capoluoghi, visto che quasi la metà dei metri quadrati al centro delle transazioni si concentra proprio qui con 20 milioni di metri quadrati di superficie. Non è sempre stato così, poiché prima della crisi si era sotto questa so-

glia, il 38% nelle città quasi il 70% fuori dai loro confini.

Ora gli equilibri si ribaltano, cosa che già stava avvenendo lo scorso anno nel nostro territorio, in base all'ultimo Borsino immobiliare reso noto lo scorso marzo. Aggiornato al primo semestre, individuava scambi di abitazioni cresciuti per il 24,2% a Como, per il 18,6% nei comuni minori.

Dentro i prezzi

Ma che cosa accade sui prezzi? A Como la perdita di valore è stata

Secondo gli esperti a dar linfa agli affari concorre la vicinanza con la Svizzera

del 6,4% dal 2007: il capoluogo si pone sotto Rimini (-5,9%) con Bolzano e sopra Lucca (-6,5%). Invece, le previsioni per il futuro indicano un +2,2%

Una buona performance, tant'è che Como è tra le prime dodici città che hanno tenuto sul mercato immobiliare e il calo medio nazionale di questo tipo di realtà in dieci anni è stato del 13,2% (quello generale, quindi non solo dei capoluoghi del

-14,8%). Con molte differenze e con Milano che si conferma prima - dal punto di vista sempre del trend dei prezzi - come metropoli che più sta dando segnali di ripresa. Tra gli elementi che incidono ci sono Expo e i grandi investimenti di società internazionali che ne stanno radicalmente cambiando il volto. Ci sono anche casi per cui la domanda supera l'offerta, ad esempio nei bilocali.

Tra l'altro, anche con un contributo della imprenditorialità comasca, se si pensa a quante nostre aziende hanno operato nella zona di Porta Nuova-Garibaldi, trainante nella rinascita. A partire dal caso che è poi diventato un modello replicato in altre realtà urbane mondiali, ovvero il Bosco verticale dell'architetto Stefano Boeri, possibile nel suo impatto più suggestivo grazie alle aziende del florovivismo lariano.

L'effetto Milano si sente anche a Como del resto, come già documentato a più riprese dalle analisi di Ance. Ma l'altro aspetto che sta dando linfa al mercato immobiliare è senz'altro il rapporto con la Svizzera e il trasferimento di persone da altre regioni, persone intenzionate a lavorare oltre confine e a poter beneficiare delle condizioni fiscali di frontaliere.

M.Lua.



Tornano a salire i prezzi delle case dei comaschi

Si rivalutano di più le abitazioni piccole

I capoluoghi viaggiano meglio, ma non tutti. Quindi non è una legge indifferenziata, i fattori che influenzano questo andamento sono vari e soprattutto vanno governati, come pone il caso di Milano, ma anche quello di Como.

Secondo quanto emerso a Scenari Immobiliari, tra le prime dieci città che hanno contenuto le perdite immobiliari dagli anni più devastanti dalla crisi entro il 10% spiccano Siena, Firenze e Bologna, poi Torino, Genova e Venezia. Al contrario, le perdite di valore più cospicue, anche oltre il 20%, si sono registrate a Frosinone, Caltanissetta, Brindisi e Benevento.

Per il 2017 Milano con un più 2,8% sul 2016 sarà la realtà che si aspetta un movimento più favorevole, seguita da Genova (+2,5%) e Arezzo (+2,4%). Como segue a ruota. L'analisi dei dati per classi dimensionali - avvisa l'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate - mostra una maggiore crescita per le unità abitative con una superficie inferiore ai 50 metri quadrati: +5,7%.

Per fine 2017 i prezzi medi nominali dei capoluoghi italiani sono stimati in crescita dello 0,6%, contro la media italiana dello 0,3%, conclude Scenari Immobiliari. Sempre per gli esperti, questa sarà una tendenza destinata a confermarsi anche l'anno prossimo. Nel 2018 sarà sempre Milano la città a vedere incrementare maggiormente i valori (+4,7%), seguita da un'altra città del territorio, Lecco con un +4,3%.