

# **RASSEGNA STAMPA**

**1 - 13 settembre 2020**

# Superbonus casa Intesa Sanpaolo presenta l'offerta

## Due linee di azione

Prestito "ponte"  
per avviare i lavori  
e acquisto  
dei crediti fiscali

Intesa Sanpaolo ha reso noti i dettagli operativi dell'offerta Superbonus, Ecobonus e Sismabonus e altri bonus fiscali edilizi, già annunciata a luglio e che consente a privati, condomini e imprese di beneficiare dei vantaggi per la riqualificazione energetica di un immobile o della messa in sicurezza contro il rischio sismico.

Con il meccanismo del credito di imposta, il committente ha la possibilità di richiedere lo sconto in fattura da parte dell'impresa, o in alternativa di cedere direttamente il credito di imposta alla banca. L'impresa che esegue i lavori, che ha concesso al committente lo sconto in fattura, avrà la possibilità a sua volta di cedere il credito alla banca.

In questo contesto, il primo gruppo bancario italiano ha predisposto un'offerta, operativa dallo scorso 13 agosto, e articolata su due linee d'azione: finanziamento "ponte" finalizzato ad accompagnare i clienti nell'esecuzione dei lavori e l'acquisto dei crediti d'imposta per privati, condomini e imprese a un prezzo stabilito fin dal momento della stipula del contratto di cessione e mantenuto inalterato per tutta la durata ef-

fettiva dei lavori, valido per tutto il 2020 e il 2021: per i crediti d'imposta con compensazione in 5 quote annuali, l'acquisto avverrà a 102 euro per ogni 110 euro di credito di imposta se il cedente è una persona fisica o un condominio, mentre per i crediti d'imposta con compensazione in 5 quote annuali, l'acquisto avverrà a 100 euro per ogni 110 euro di credito d'imposta se il cedente è un'impresa.

Secondo un'analisi della Direzione Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo la recente normativa incentivante può fungere da volano e costituire un'importante opportunità di rilancio per il settore delle Costruzioni lombarde. L'investimento medio degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente si aggira attorno ai 12 mila euro. Tra le tipologie di riqualificazione più utilizzate, anche ai fini delle detrazioni fiscali, ci sono i serramenti (39%), seguiti da schermature (26%) e caldaie a condensazione (16%). Il patrimonio immobiliare sul quale si inseriranno gli incentivi suggerisce un contesto di applicazione favorevole. A livello lombardo gli edifici residenziali costruiti prima del 1980, quando ancora non vigevano le prime norme sull'efficienza energetica, sono il 72,9%. Le province della regione ordinate per percentuale maggiore di anzianità vedono ai primi posti Pavia (77,7%), Como (75,8%), Lecco (74,9%) e Varese 74,5%.

# «Superbonus, troppa incertezza» Cna e Confartigianato alzano la voce

## La protesta

Non si riescono ancora a fornire ai clienti dati certi sui costi. Chiesto un incontro a Pontiggia

Superbonus, gli artigiani sono allarmati perché si respira ancora troppo incertezza e si stanno perdendo chance di lavoro: «I clienti sono disorientati, rischiamo di non partire e di perdere anche gli altri in-

terventi con detrazione minore. Ecco perché chiediamo una proroga allo Stato per il bonus facciate e altri lavori che rischiano di arenarsi, aspettando quelli del bonus al 110%». È stato inoltre chiesto un incontro con il rappresentante del credito in Camera di commercio per affrontare insieme il tema.

L'incontro in questione è stato proposto dal rappresentante di Cna del Lario e della Brianza per le costruzioni Pasquale Dio-

dato: «Siamo molto preoccupati, perché non riusciamo ancora a fornire ai clienti dati certi sui costi della cessione. Non sappiamo come comportarci e la gente poi si sente presa in giro. Il fatto è che se non partono i lavori del superbonus al 110%, si fermano anche gli altri come il bonus facciate al 90% o la detrazione al 65% che vanno in scadenza il 31 dicembre, per il fatto della cessione del credito». Questo fascaturire un Sos al Governo: «Al-

meno intanto si proroghino questi interventi di un altro anno». Tra le banche, diverse sono già uscite con prodotti legati al superbonus 110%. Ma le piccole aziende cercano appunto un confronto sulle modalità dopo che le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate avrebbero complicato le cose secondo le categorie. Mettendo anche altri paletti.

«Per questo abbiamo chiesto un incontro lunedì con Giovanni Pontiggia, rappresentante

per il settore credito della Camera di commercio – spiega ancora Diodato – e lo vedremo lunedì per discuterne».

Conferma l'incertezza anche Virgilio Fagioli, presidente di Confartigianato Costruzioni Como e Lombardia: «I clienti stanno diventando intrattabili, almeno ci diano respiro prorogando la scadenze degli altri bonus. La proroga delle detrazioni sarebbe importantissima, perché tanti vincoli non permettono il 110%. Magari spingi allora il cliente sul bonus al 90% ma anche lì si affaccia la questione della cessione del credito».

Rete Irene, il consorzio di imprese che da anni stanno lavorando insieme sulla riqualificazione energetica, è pronta a par-

tire con qualche accordo con il sistema bancario, spiega il presidente Manuel Castoldi: «Per avviare alcuni progetti pilota e acquisire l'esperienza sulla nuova cessione. Diciamo che l'esperienza maturata in questi quattro anni sul tema delle riqualificazioni ci sta aiutando, perché asseverazioni e altri aspetti burocratici ne abbiamo già fatto. È una macchina complessa, è vero che la norma si riferisce al decreto dei requisiti minimi che c'era già prima. Quattro anni fa – conclude Castoldi – era un inferno, adesso il mercato è interessante ma è il momento che è complesso. Noi comunque siamo pronti alle prime assemblee condominiali e speriamo di partire con i lavori a novembre». **M. Lua.**

## Opere pubbliche Il dirigente via dopo due anni Incarico ponte



**Andrea Pozzi**

### **Ennesimo addio**

Dal primo settembre ha lasciato la scrivania a Palazzo Cernezzi  
Un sostituto "ad interim"

— Era entrato in servizio a Palazzo Cernezzi alla fine di agosto del 2018 e, da martedì, ha lasciato Como per il Comune di Cinisello Balsamo. Andrea Pozzi, dirigente delle Opere pubbliche, era evidentemente scontento della situazione che ha dovuto gestire in via Vittorio Emanuele, con una serie di grane (dagli edifici scolastici alla piscina, da Villa Olmo agli immobili comunali) sulla scrivania. Per sostituirlo il Comune aveva aperto un bando per l'assunzione di un dirigente a tempo determinato, fino cioè alla scadenza del mandato di Landriscina, ma non si era presentato nessuno.

Le opere pubbliche, provvisoriamente, sono state ora affidate a **Giuseppe Ruffo**, che si occupa di Urbanistica e Mobilità.

# Economia

## Bonus e superbonus «Ristrutturazioni, serve più chiarezza»

**L'appello.** Le associazioni delle piccole imprese denunciano ancora difficoltà. E chiedono una proroga per le vecchie agevolazioni sulle facciate, in scadenza

COMO

MARILENA LUALDI

Il superbonus al 110% ha spazzato via le richieste per altri tipi di interventi, a partire da quello alle facciate "solo" al 90%. Quasi tutte le domande dei comaschi si concentrano su questa riqualificazione dettata da paletti ancora più severi rispetto ai bonus precedenti e possibile fino al 2021. Ma intanto ancora ci sono difficoltà denunciate dalle associazioni delle piccole imprese.

### Speranze e dubbi

Tante speranze, ma anche una buona dose di dubbi. Ieri si è svolto l'incontro chiesto da Cna (ma su questa battaglia il lavoro è comune con Confartigianato) a Giovanni Pontiggia, consigliere camerale rappresentante del credito. Tutto è pronto per partire, infatti, compresi i prodotti che le banche hanno cominciato ad annunciare. Ma soprattutto sul fronte delle piccole imprese si respirano ancora delle difficoltà.

Intanto il ministro dello Svi-

**■ Pasquale Diodato: «Siamo piccoli, non multinazionali. E abbiamo bisogno di firmare contratti»**

luppo economico Stefano Patuanelli ha dichiarato che il superbonus fiscale sulle riqualificazioni diventerà strutturale. Un'eventualità che riscuote solo parzialmente il plauso degli artigiani. Prima infatti si vorrebbe la proroga, se non addirittura la trasformazione in strutturale appunto degli altri bonus. Che ora sono trascurati, visto che tutti guardano il gratis o quasi gratis del superbonus.

«In questo momento - conferma Pasquale Diodato, presidente delle Costruzioni di Cna del Lario e della Brianza - quasi tutti ci chiedono informazioni sull'intervento con la detrazione massima. Direi un 80% contro il 20% di lavori legati al bonus facciate. Questi ultimi, però, sono tra quelli che scadono quest'anno e avrebbero appunto bisogno di una proroga». Questo è un tema che sta a cuore alle associazioni di categoria, oltre appunto alle modalità di cessione del credito: «Siamo piccoli, non multinazionali. Abbiamo bisogno di firmare contratti. Il superbonus è schiacciante, sì, ma fa anche da volano».

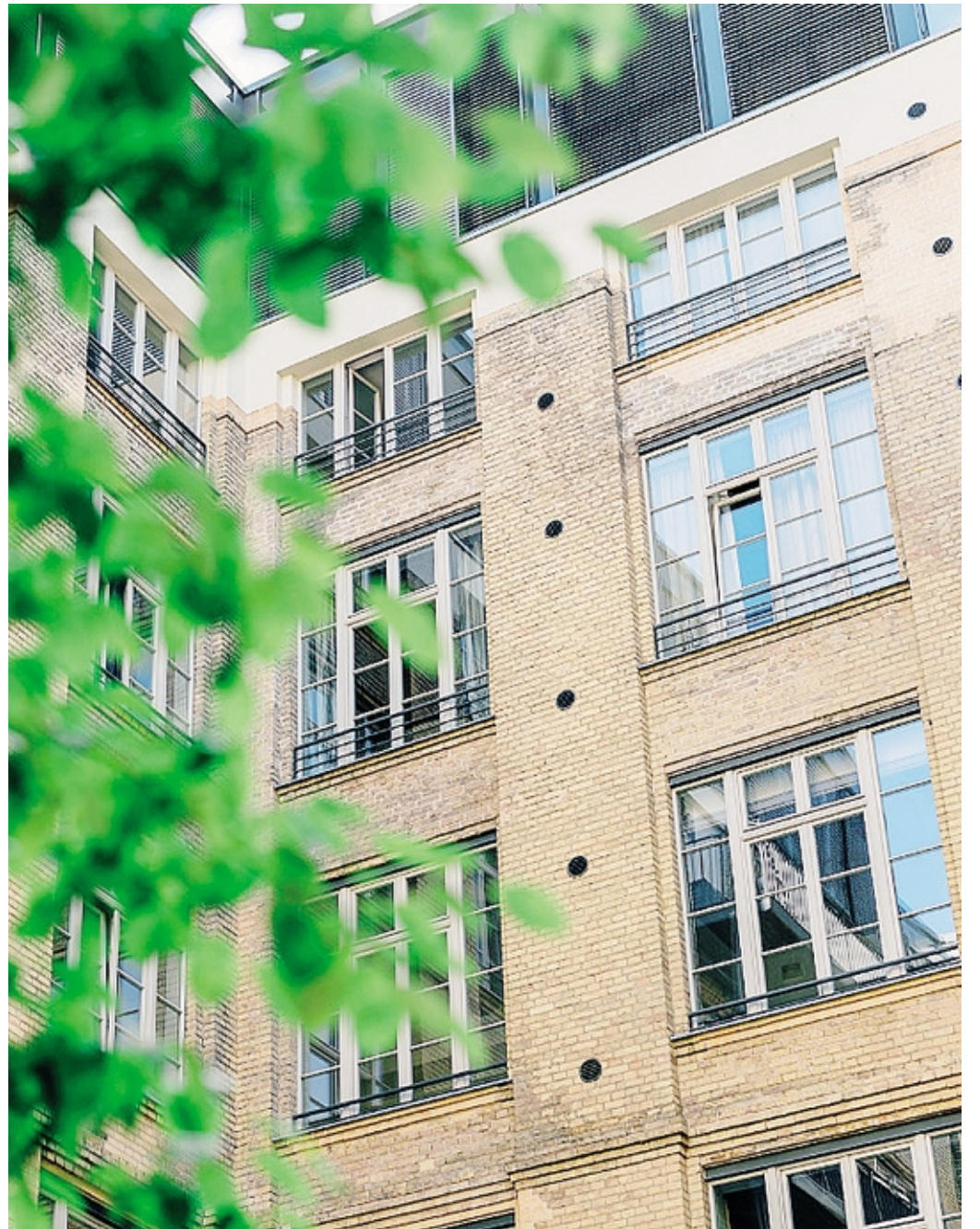
Qualche tempo fa, avesse sentito che il superbonus poteva diventare strutturale, Virgilio Fagioli dal canto suo avrebbe esclamato «magari». Adesso il presidente di Confartigianato Costruzioni Como e Lombardia va con i piedi di piombo: «Se

non ci fossero tutti quei paletti, sarei molto più felice. Per noi in questo periodo le richieste arrivano tutti sul 110».

### L'agevolazione "dimenticata"

All'inizio dell'anno aveva fatto furore nei desideri dei comaschi il bonus sulle facciate al 90%, ma quando è stato concretizzato, ha perso via via il suo fascino. «E peraltro - sospira Fagioli - ha anch'esso le sue peccche, come il fatto di poter eseguire i lavori solo sulle facciate visibili, non quelle interne. C'era tanto entusiasmo all'inizio, poi le linee sono arrivate a febbraio». L'emergenza piovuta subito dopo, ha fatto il resto. Va ricordato che ci sono anche gli altri bonus invece, del 50% e 65%, ma nessuno per ora tra i clienti li menziona più: potrebbero essere considerati come il piano B, nel caso in cui non scattino i paletti del 110.

Chi sta accendendo i motori è Rete Irene, il consorzio di piccole imprese specializzate da anni nelle riqualificazioni energetiche e guidato dal comasco Manuel Castoldi. Prevala la fiducia nell'ultima newsletter: «Il quadro di cui si dispone ora è sufficientemente compiuto da rendere le operazioni finalmente cantierabili e finanziabili, pur non essendo di facile lettura e presentando ancora alcuni punti da chiarire e aspetti che potrebbero essere migliorati».



Sono più di uno i bonus a disposizione di chi voglia procedere a una ristrutturazione ARCHIVIO

### Le banche

**Pontiggia: noi pronti a sostenere le associazioni**

«Ho preso l'impegno di confrontarmi con gli altri sistemi bancari - spiega Giovanni Pontiggia - Riferirò al più presto i risultati di

questo incontro con Cna all'esponente della giunta camerale». Pontiggia ha raccolto dunque la preoccupazione dei piccoli, rappresentati da Pasquale Diodato, sull'aspetto cruciale della cessione del credito. Il bonus infatti è cedibile alle banche. «Fondamentale il rapporto consenziale tra banche e imprese - rileva Pontiggia - per tradurre tutto poi in provvedimenti». Pontiggia è il presidente

della Bcc Brianza e Laghi e su questo fronte ha già potuto prendere un altro impegno: «Faremo a giorni un incontro formativo a cui vogliamo invitare le associazioni per promuovere iniziative. Pur in un quadro ancora incerto sulla durata, il superbonus è un progetto che potrebbe diventare strutturale e va affrontato seriamente. Fondamentale poi il ruolo della banca locale per dare risposta».

## Case, nemmeno la pandemia fa sconti Sale il prezzo medio a metro quadro

### Immobiliare

A Campione i valori più alti, a Lasnigo i più bassi: e dire che nel resto d'Italia i prezzi erano scesi per il lockdown

Gli effetti della pandemia sul mercato immobiliare si fanno sentire sul territorio nazionale ma nella nostra provincia, secondo i primi dati disponibili, alla diminuzione del numero di compravendite non ha fat-

to seguito una contrazione dei prezzi medi delle case. L'elaborazione mensile di Immobiliare.it, infatti, evidenzia come ad agosto per gli immobili residenziali in vendita nel Comasco siano stati richiesti in media 1.818 euro al metro quadro, con un aumento dello 0,39% rispetto ad agosto 2019 (quando il valore medio era stato di 1.811 euro per metro quadro). In città il dato medio è di 2.200 euro. Dall'analisi si ricava inoltre come il prez-

zo medio più elevato si sia registrato nel comune di Campione d'Italia (2.800 euro/metro quadro) ed il più basso a Lasnigo (meno di mille euro).

Sempre ad agosto 2020, il dato medio lombardo per le abitazioni in vendita è pari a 2.005 euro al metro quadro, con un aumento del 3,54% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (1.937 euro). Il prezzo più alto riguarda il territorio milanese (2.777 euro), mentre quello più

basso è riferito alla provincia di Mantova (1.062 euro).

Per quanto riguarda invece le compravendite, sono disponibili i dati relativi al primo trimestre del 2020 elaborati dal Centro studi di Abitare Co. sui dati forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. A livello regionale, le compravendite di abitazioni sono calate rispetto allo stesso trimestre del 2019 del 16,5%, con 24.455 transazio-

ni. A livello territoriale, sempre nel primo trimestre dell'anno, si registra una flessione delle compravendite in quasi tutte le province, con i valori più marcati a Lodi (-25,3%) e a Bergamo (-24,6%). Seguono Lecco (-20,9%), Milano (-18,6%), Cremona (-18,5%), Brescia (-17,1%), Varese (-16,6%), Como (-14,6%), Pavia (-10,7%), e Sondrio (-2,3%). L'unica positiva è Mantova (+3,9%). Le province che hanno registrato il maggior numero di compravendite sono state Milano (11.826), Brescia (2.752) e Bergamo (2.331). Como è al quarto posto con 1.324, Lecco ne ha totalizzate 664 e Sondrio 363. Per quanto riguarda il futuro, nei prossimi giorni sarà presentato a Roma il vent-

simo outlook annuale di Scenari Immobiliari. Le previsioni degli esperti, secondo le anticipazioni, indicano un drastico calo del mercato nazionale nel corso del 2020, con una riduzione del fatturato immobiliare del 15,2% ed una contrazione media dei prezzi delle abitazioni del 2,1%. In questo quadro negativo, la Lombardia ed in particolare il territorio comasco dovrebbero chiudere l'anno limitando i danni.

Per il 2021 sono previsti rimbalzi importanti in tutti i paesi europei, con il mercato immobiliare italiano che dovrebbe crescere del 7,9% trainato proprio dal residenziale, settore per cui è atteso un incremento che sfiora il 10%.

Guido Lombardi