

RASSEGNA STAMPA

12 - 18 luglio 2021

«In edilizia si lavora Ma c'è il problema delle materie prime»

Le costruzioni

Il settore in ripresa
Silvano Galli, portavoce
per le imprese edili
della Cna Lario e Brianza,

«Qui sul lago, nell'area di Menaggio, la mia azienda e le imprese di altri colleghi stanno lavorando tanto sulle ristrutturazioni con i bonus edilizia del 50% e del 65%. Nonostante il Covid il lavoro per fortuna non manca, così come, intendiamoci, non mancano neanche i problemi».

Silvano Galli, portavoce per le imprese edili della Cna del Lario e della Brianza, ci dice che nel lavoro quotidiano i piccoli del settore di questi tempi lottano soprattutto per l'approvvigionamento di materiali, soprattutto di isolanti necessari ai cappotti termici, coperti dai bonus di Stato per le ristrutturazioni. «Fra tetti e cappotti - ci dice - noi dell'edilizia siamo impegnati in tanti lavori che necessitano di isolanti, soprattutto il polistirene per i cappotti sta quasi sparando dal mercato e quel poco che si trova viene venduto a prezzi proibitivi. Cerchiamo di resistere a questo e ad altro, incluse le difficoltà molto complicate per accedere ai lavori con superbonus al 110%, e anche al bonus facciate del 90%: incentivi invitanti, ma persino geometri e ingegneri rifiutano di occuparsi della parte burocratica di preparazione, perché contiene complicazioni rischiose».

Lui, da poco in pensione ma di fatto attivo a tempo pieno «più di prima», ci dice, manda avanti con i due figli, con sua moglie, addetta all'amministrazione, con cinque operai più un po' di indotto per la posa dei tetti, l'attività edile che ha fondato 22 anni fa. «Qui sul lago per fortuna tutte le imprese ora stanno lavorando, arrivano imprese anche dalla Valtellina - aggiunge Galli - per soddisfare la domanda della clientela. È una buona notizia, ma considerando che in Valtellina il lavoro non è intenso come da noi, pur di lavorare le imprese valtellinesi tendono ad abbassare i prezzi. Sia chiaro: nessuna concorrenza né tantomeno



Silvano Galli, imprese edili Cna

concorrenza sleale, c'è tanto lavoro e ce n'è per tutti. Solo che capita che anche noi poi si debba rivedere un po' al ribasso qualche tariffa. Piuttosto, un problema grosso in questa ripresa del lavoro, è quello di trovare muratori e altri addetti qualificati. Anzi - aggiunge - è difficile anche solo trovare il manovale fra gli italiani. Li troviamo fra giovani extracomunitari, anche loro bravi ragazzi. Ma sui qualificati è difficile risolvere».

Tanto più che, aggiunge, si riesce ad ottenere anche piuttosto puntualmente i pagamenti dai clienti, senza difficoltà particolari a parte un po' di negoziazione in più che può spuntare quando, fatto il preventivo per lavori da iniziare nel giro di 2-3 mesi, capita che i prezzi dei materiali schizzino alle stelle e bisogna tornare a discuterne: «È a quel punto è durissima - afferma Galli -, per ottenere il cliente riveda almeno un po' al rialzo il preventivo spesso bisogna che intervenga il direttore lavori, per far capire le dinamiche dei prezzi che variano. A quel punto il committente ci viene incontro, ma non più di tanto».

Quando serve, aggiunge Galli, la banca interviene sulle necessità di finanziamento: «Qui, sul lago, bene o male noi edili riusciamo a sostenere i nostri investimenti. Circa il rapporto con la banca, personalmente non mi lamento, mi faccio finanziare le mie attrezzature quando serve, in una buona collaborazione».

M. Del.

Economia

Bonus per la casa Una nuova guida orienta i cittadini

Incentivi. Ieri la presentazione in un convegno a Como del vademecum ideato dal Consiglio nazionale dei Notai Strumento agile su tutti i tipi di agevolazioni in vigore

COMO

FRANCESCA SORMANI

Una guida a disposizione dei cittadini per orientarsi nel labirinto delle norme legate ai bonus fiscali per il mondo "casa".

È stato presentato ieri, allo Sheraton Lake Como Hotel, il vademecum "Immobili e bonus fiscali 2021 - Guida pratica alle agevolazioni fiscali per interventi di rigenerazione del patrimonio immobiliare", elaborato dal Consiglio Nazionale del Notariato e dalle Associazioni dei Consumatori. L'apuntamento comasco è stato il primo convegno pubblico organizzato a livello territoriale dopo la presentazione della guida alla Camera dei Deputati.

Contesto complesso

L'emergenza Covid e i mesi di lockdown hanno imposto al Governo l'adozione di interventi a sostegno dell'economia per fronteggiare la crisi, fra cui anche nuove misure per il rilancio del mercato immobiliare. Un contesto complesso all'interno del quale assumono grande importanza professionisti come architetti, commercialisti, geometri, ingegneri, periti, come ha ribadito in apertura dei lavori Massimo Sottocornola, presidente del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco. «Il

Consiglio Notarile dei Collegi Riuniti di Como e Lecco ha lavorato molto per la buona riuscita del convegno - ha commenta Sottocornola -. Crediamo fortemente nell'utilità di questa guida e vogliamo che venga portata a conoscenza dei cittadini, i principali destinatari dei bonus previsti dal Governo. Questo a Como è il primo convegno pubblico a livello territoriale e siamo orgogliosi di averlo potuto organizzare proprio sul nostro territorio».

Durante l'incontro sono intervenuti Mario Mele, consigliere della Cassa Nazionale del Notariato, Enrico Sironi presidente del Comitato Regionale Notarile Lombardo e i lavori sono stati coordinati da Alessandra Mascellaro, consigliere del Consiglio Nazionale del Notariato e Coordinatrice del Tavolo per i Rapporti con i Consumatori del Consiglio Nazionale del Notariato. Sono poi seguiti gli interventi dei relatori che hanno approfondito il tema sotto vari punti di vista: i bonus fiscali attivi, la regolarità urbanistica, sconto in fattura e cessione del credito, importanza di rigenerare il patrimonio immobiliare per migliorare la qualità della vita. All'incontro hanno partecipato anche i rappresentanti di diverse Associazioni dei Consumatori.

Ma quali sono i bonus fiscali legati alla casa, di cui si parla

nella guida?

Il primo è il bonus edilizio per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, la ricostruzione di un immobile danneggiato da eventi calamitosi, la realizzazione di autorimesse, l'eliminazione di barriere architettoniche, la bonifica dell'amianto ecc... Poi gli Eco bonus per opere finalizzate al risparmio energetico. Il Sisma bonus per l'adozione di misure antisismiche. Il bonus facciate per interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici nei centri urbani, centri storici o zone di completamento e il bonus acquisti con detrazioni per l'acquisto di immobili.

Gli obiettivi

Attenzione particolare è riservata al Super bonus 110%, misura per incentivare la ripresa dell'economia post Covid e contribuire a svecchiare il patrimonio immobiliare: questo si applica a interventi di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico o eliminazione di barriere architettoniche, ma per accedere servono requisiti particolari. Gli interventi si distinguono in trainanti che accedono direttamente alla detrazione del 110% e trainati che possono accedere solo se realizzati con un intervento trainante. Per fruire della detrazione l'intervento



La presentazione in presenza allo Sheraton Lake Como



Alessandra Mascellaro e Massimo Sottocornola

deve garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche e se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta è un altro tema d'interesse. I soggetti che hanno sostenuto spese per interventi

che fruiscono dei bonus fiscali possono optare, in alternativa alla detrazione, per lo sconto in fattura da parte dei fornitori che hanno effettuato le opere o per la cessione del credito d'imposta con facoltà di cessione ad altri soggetti.

Erba

Castello di Pomerio, corsa alla gestione Il Comune chiede lavori per due milioni

Erba. Pubblicato il bando, manifestazioni di interesse da presentare a fine settembre. La struttura affidata a 15 mila euro all'anno. L'amministrazione si tiene 25 giorni di utilizzo

ERBA

LUCA MENEGHEL

Via alle offerte per il Castello di Pomerio.

Il Comune di Erba ha pubblicato il bando per la gestione del compendio nella frazione di Buccinigo: gli interessati possono già concordare un sopralluogo, le manifestazioni di interesse vanno formalizzate entro la fine di settembre.

La concessione sarà fino a 15 anni, a fronte di un canone annuo pari ad almeno 25 mila euro e due milioni di euro di interventi di riqualificazione.

Attualmente il Castello di Pomerio è gestito dalla Linea Banqueting, una società che ha organizzato molte feste e matrimoni nell'area nobile del compendio.

Concessione scaduta

Scaduta la concessione, l'amministrazione ha deciso di rinunciare all'alienazione del castello - un'ipotesi che era stata presa seriamente in considerazione - per rilanciare la vocazione ricettiva del compendio di via Como.

Il nuovo bando - preparato dal funzionario Matteo Rizzi - è relativo tanto al castello quanto all'area sporting con piscine e campi da tennis, una zona inutilizzata da anni e in pessimo stato di conservazione. Imprenditori,

società, cooperative e consorzi (con sede in tutti i paesi dell'Unione Europea) possono prenotare un sopralluogo obbligatorio scrivendo all'indirizzo comune.erba@pec.provincia.como.it; l'offerta andrà poi presentata entro la fine di settembre.

La concessione avrà una durata massima di 15 anni, il canone annuo da sottoporre ammonta a 25 mila euro (ai quali vanno aggiunte tutte le tasse, dall'Imu alla Tari). Lo sforzo maggiore, in ogni caso, riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria del castello, del parco e dell'area sporting: non devono essere di valore inferiore ai due milioni di euro, previa approvazione della Soprintendenza andranno ultimati in tre anni dall'assegnazione.

Massima libertà

Per il resto, massima libertà. Si potranno continuare a organizzare eventi (dai matrimoni ai convegni aziendali), si potranno ospitare i clienti nelle stanze tornando alla funzione alberghiera di tanti anni fa, si potrà aprire un piccolo centro sportivo nella zona delle piscine e dei campi da tennis.

Il bando chiarisce un aspetto molto importante. Ogni anno il Comune avrà 25 giornate a di-



Gli invitati a un matrimonio al Castello di Pomerio, una delle attività ammesse

sposizione per eventi culturali, sociali e di pubblico interesse da organizzare all'interno del castello. Non solo: avrà diritto a servizi gratuiti (allestimento delle sale, catering, ecc) per un valore complessivo di 25 mila euro all'anno. Una clausola essenziale perché il compendio continui a essere vissuto dalla cittadinanza.

Come verranno valutate le proposte? A ottobre verrà istituita una commissione che proce-

derà all'analisi delle offerte ritenute valide e attribuirà punteggi in base a criteri rigorosi. Basti sapere che il progetto di riqualificazione (la qualità degli interventi proposti, il cronoprogramma, ecc) peserà per il 70 per cento della valutazione complessiva, mentre l'offerta finanziaria peserà per il 30 per cento.

Insomma, l'obiettivo principale non è fare cassa (del resto il canone annuo a base d'asta è

molto basso), ma recuperare tutto il castello e il suo parco con un progetto valido, da effettuare nel più breve tempo possibile (e comunque non oltre i tre anni).

A quanto risulta in Comune sarebbe già arrivata qualche telefonata da parte di persone interessate a effettuare un sopralluogo; ovviamente anche la Linea Banqueting potrà presentare un'offerta per proseguire la propria avventura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA