



RASSEGNA STAMPA

24 Aprile – 7 Maggio 2023

Affitto breve ai turisti Un freno dall'assemblea

I quesiti dei lettori. L'opzione si può ostacolare con le regole condominiali
Case green: Iva scontata del 50% per gli acquisti chiusi entro fine anno

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.

Buongiorno dottor Moglia, con mio marito sto valutando la possibilità di investire i risparmi in un immobile intestandolo a mio figlio, studente universitario e non ancora con un proprio reddito. In questo modo potremmo godere delle agevolazioni sulle imposte relative alla compravendita, ma mi chiedo se sia possibile affittare la stessa casa per qualche mese all'anno senza perdere questi benefici. E come eventualmente dovremmo regolarci con l'Imu? Grazie per il chiarimento.

— LUISA ZERBONI

Gentile Luisa, le confermo che l'idea di intestare l'immobile a suo figlio vi consentirebbe di effettuare l'acquisto con i benefici "prima casa". Le imposte da pagare sono ridotte rispetto all'acquisto senza i benefici. Per l'acquisto da un'impresa, l'Iva dovuta è il 4% invece dell'ordinario 10%. Quando si acquista da un soggetto privato, invece, l'imposta di registro è il 2% al posto dell'ordinario 9%. Per avere diritto all'agevolazione "prima casa" occorrono particolari requisiti. Ovviamente suo figlio non deve essere proprietario di altre abitazioni e l'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali di lusso (che sono la A/1, A/8 ed A/9). Inoltre l'immobile deve trovarsi nel Comune in cui suo figlio ha (o intende stabilire) la sua residenza. Se residente in altro Comune, la residenza deve essere trasferita in quello dove è situato l'immobile entro 18 mesi dall'acquisto. La locazione dell'abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa" non implica la



Nel regolamento condominiale possibili limitazioni alle case vacanza

decadenza dai benefici in quanto non si verifica la perdita del possesso dell'immobile. Invece è differente per l'imposta Imu, perché la sua esenzione è prevista esclusivamente per la prima casa in cui si risiede specificatamente e quindi la locazione, per il periodo in cui avviene, fa venir meno questo vantaggio. Come sempre, il mio ultimo consiglio è quello di rivolgersi a consulenti professionisti che verifichino gli aspetti più complessi della compravendita, come l'incapienza reddituale del figlio, o che la aiutino a valutare eventuali soluzioni di acquisto con usufrutto per voi genitori.

Caro dottore, le chiedo ragguagli sul bonus per l'acquisto di una casa green, un immobile di nuova costruzione nella classe energetica più alta. A quali condizioni e in cosa consiste il bonus? Anche una casa realizzata da una cooperativa è am-

messa a questa agevolazione?

— GIUSEPPE IOVINE

Gentile Giuseppe, l'acquisto di un'immobile di nuova costruzione nella classe energetica più alta le offrirebbe l'opportunità di acquisire il Bonus Case Green qualora riuscisse ad effettuare l'acquisto entro quest'anno 2023. Infatti questa norma di vantaggio, prevista per l'acquisto delle abitazioni in classe A e B direttamente dall'impresa che le ha costruite o ristrutturate, al momento è prevista per gli acquisti che si "rogiteranno" nel corrente anno. Qualora riesca a rispettare questa tempistica il vantaggio consiste in una detrazione IRPEF commisurata al 50% dell'IVA pagata sull'acquisto. L'abitazione non deve essere necessariamente prima casa per l'acquirente. La detrazione è riconosciuta se cedente dell'immobile è l'impresa che lo ha costruito e quindi potrebbe anche essere una cooperativa.

La detrazione è cumulabile con la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di abitazioni poste all'interno di edifici interamente ristrutturati da imprese costruttrici/ristrutturatrici. La detrazione potrà essere utilizzata esclusivamente nella sua dichiarazione dei redditi in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Buongiorno, anche La Provincia si sta occupando del boom degli affitti turistici. A Como moltissimi proprietari stanno utilizzando questa formula, Bene, vivo in un condominio che sino ad ora, per miracolo, è riuscito a scampare le case vacanza, ma il rischio è sempre in agguato e allora vi chiedo: l'assemblea può in qualche modo mettere degli ostacoli se non proprio impedire l'arrivo dei turisti?

— ANTONIO BIGLI

Gentile Antonio, le confermo che è il regolamento condominiale a normare gli aspetti della vita nel condominio. Provi quindi ad accertarsi che nel suo, non siano già presenti limitazioni per esercitare l'attività di casa vacanze. All'interno del regolamento assembleare infatti, sono indicati specifici aspetti della vita condominiale e dei condomini che potrebbero impedire l'utilizzo degli immobili per uno scopo differente da quello abitativo. Ad esempio, può essere vietato il cambio di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari. È opportuno fare queste verifiche preliminari e le suggerisco di relazionarsi sulla problematica con il suo amministratore condominiale. L'amministratore oltre a chiarirle gli aspetti regolamentati dal suo condominio potrà indicarle modalità e maggioranze per l'eventuale modifica del regolamento condominiale.

Tenda in balcone Sconto del 50%



RESPONSABILE
DEL SETTORE
ECONOMICO E
TRIBUTARIO
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

espertocasa@laprovincia.it

con detrazioni del 65% e 50% o il Bonus Casa per gli interventi di recupero edilizio con detrazione del 50%: bonus meno convenienti, ma di più semplice applicazione e ancora vigenti fino a tutto il 2024.

Gentilissimi, l'installazione di una tenda sul mio balcone per proteggere casa dalla calura estiva ha titolo per godere dei Bonus che incentivano il risparmio energetico? Grazie per l'aiuto

— CHIARA

— CARLO DALÒ

Gentile Carlo, le ricordo che è ancora possibile accedere a qualche forma di Super Bonus, ma è indispensabile avere maggiori dettagli della sua situazione immobiliare. Se volesse intervenire esclusivamente sul suo appartamento, occorre capire se ha accesso autonomo e se è funzionalmente indipendente per luce, gas, acqua e riscaldamento. In questo caso come per le unifamiliari il Super Bonus è ammesso con l'aliquota inferiore del 90% solo per il 2023 ma a condizione che l'immobile sia di proprietà, che lo stesso sia adibito ad abitazione principale e che si abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro. Se volesse intervenire, come forse più plausibile dal testo della sua domanda, sulle parti comuni condominiali (quindi il tetto e le pareti), l'edificio si configura come mini-condominio o edificio di due unità con unico proprietario, e può accedere al Super Bonus con detrazione 90% per le spese sostenute nel 2023, scendendo a 70% per il 2024 e 65% per il 2025. In entrambi i casi, se non è stata presentata pratica edilizia entro il 16 febbraio 2023 non sarà più possibile usufruire di cessione del credito/sconto in fattura e rimane unicamente valida la compensazione dalle imposte della dichiarazione dei redditi dei proprietari. In ultimo le segnalo che in alternativa all'assai complicato Super Bonus al suo immobile può sempre applicare l'Eco Bonus per gli interventi di riqualificazione energetica

Gentile Chiara, le confermo che l'installazione delle tende solari sui balconi è agevolabile ai fini dell'Eco Bonus nella misura specifica delle "schermature solari e chiusure oscuranti". La detrazione è pari ad uno sconto decennale dall'Irpef del 50% delle spese totali sostenute, con limite massimo di detrazione ammissibile di 60.000 euro per unità immobiliare. Per rientrare nell'agevolazione bisogna irrispettare determinati requisiti di natura tecnica che potrà meglio approfondire e verificare con il suo tecnico. Ad esempio, deve appurare che le tende possiedono un determinato valore del fattore di trasmissione solare totale; che siano poste a protezione di una superficie vetrata ed installate all'interno o all'esterno della superficie vetrata stessa; che siano applicate in modo solidale con l'involucro edilizio; e soprattutto che siano orientate da Est a Ovest passando da Sud (sono infatti esclusi dalla detrazione le schermature poste a Nord, Nord-Est e Nord-Ovest). Inoltre, sempre con l'aiuto del tecnico, dovrà provvedere alla comunicazione dell'intervento sul portale dell'Enea ed ottenere l'asseverazione della congruità delle spese. In ultimo dovrà provvedere a conservare, oltre alle consuete fatture e bonifici di pagamento, sia le schede tecniche del prodotto sia l'attestazione del raggiungimento dei requisiti tecnici richiesti.

In un anno 5.200 infortuni sul lavoro

Sicurezza. I dati Inail nel Comasco: nel corso del 2022 le vittime di incidenti sono state una media di 14 al giorno. Tra i settori più coinvolti l'edilizia, l'agricoltura e alcuni comparti industriali. L'esperto: «Serve più prevenzione»

COMO

LEA BORELLI

L'anno scorso, ogni giorno, 14 lavoratori comaschi sono stati vittima di un infortunio sul lavoro. La Regione stava valutando di utilizzare i droni per svolgere attività di ispezione sui grandi cantieri.

In provincia di Como sono stati denunciati 5.212 infortuni nel 2022 (5.157 nel 2021) dei quali 7 mortali (10 nel 2021), gli infortuni salgono di un punto percentuale mentre i mortali scendono del 30% rispetto a due anni fa. I numeri sono contenuti nell'Open Data Inail e sono relativi a tutto il 2022. Il totale lombardo è di 131.692 infortuni (+27% rispetto al 2021) di cui mortali 177 (+7,9% sul 2021). In Lombardia l'86% degli infortuni avviene sui luoghi di lavoro, il 14% invece in itinere, nel tragitto di andata e ritorno tra l'abitazione e il posto di lavoro.

Imparare a prevenire

«La gran parte degli infortuni sono concentrati nell'edilizia, in agricoltura e in alcuni comparti industriali - spiega Domenico Maria Cavallo ordinario di Medicina del Lavoro all'Insubria - Purtroppo gli infortuni hanno un'attività di prevenzione che si può fare solo attraverso ispezione e vigilanza. A differenza delle malattie professionali, dove l'attività del medico competente, quella che io chiamo "prevenzione documentale" ha un ruolo rilevante, nella parte infortuni

non basta, se quello che viene scritto non viene poi attuato nei fatti. Non è sufficiente avere i documenti che vengono tagliati, bisogna andare a vedere sul posto come le imprese applicano o meno quello che dichiarano».

Il punto è che non ci sono abbastanza tecnici della prevenzione per mandarli in attività ispettiva e non ci sono abbastanza corsi di formazione a loro dedicati: «Dall'anno accademico 2023-2024 verrà aperto un corso di laurea anche all'Insubria, 25 posti che porteranno a cento il numero totale su base regionale per cercare di formare queste figure che adesso sono insufficienti per il turnover». Tra le soluzioni in campo anche l'impiego di droni: «Stiamo valutando a livello regionale di proporre ispezioni con i droni soprattutto sui grandi cantieri per capire se il comportamento è confacente a ciò che viene descritto». Conclude Cavallo che è anche referente regionale per il rischio chimico e fa parte dell'unità di governo della prevenzione dell'assessorato lombardo al welfare. «Il nostro mantra anche a livello nazionale è "zeromortisullavoro"».

Da settembre al via all'Insubria un corso di laurea per specialisti della sicurezza

ro», anche una sola morte è una morte di troppo, non deve essere considerata come un dato statistico. Dietro a ogni morte c'è un volto, una storia, una famiglia, una persona che per portare "il pane a casa" non vi fa più ritorno - afferma Dario Esposito sub commissario Uil del Lario - Questi numeri non sono gratificanti per una nazione come l'Italia nel 2023 e per una provincia come Como, biglietto da visita nei confronti dei paesi esteri. Davanti a questi numeri ci chiediamo come mai recentemente ci sia stato un accordo tra Ispettorato del Lavoro e presidente dei consulenti del lavoro per quanto riguarda le visite ispettive e come mai con il nuovo codice degli appalti si sia aperto alla possibilità dei subappalti a cascata, che ha tra le ripercussioni la minor sicurezza sul lavoro».

Le malattie professionali

In merito alle malattie professionali, in provincia sono stati denunciati 91 casi nel 2022 (90 nel 2021). In Lombardia 3.231, +13,2% rispetto al 2021. L'Inail le definisce «malattie contratte nell'esercizio e a causa delle lavorazioni». Rilevate dagli Open Data Inail anche il numero di denunce covid, 356 nella provincia comasca nel 2022 contro le 755 del 2021. In Lombardia si contano 25.721 casi covid denunciati nel 2022, mentre nel 2021 erano stati 11.056.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I dati

PROVINCE	INFORTUNI AL 31.12 totale denunciati covid		INFORTUNI AL 31.12 totale denunciati		SCARTO % 2022/2021 Infortuni
	2021	2022	2021	2022	
Bergamo	514	854	11.930	13.359	12,0% ▲
Brescia	1.041	5.136	14.132	20.244	43,2% ▲
COMO	755	356	5.157	5.212	1,1% ▲
Cremona	323	763	4.613	5.315	15,2% ▲
Lecco	574	1.025	3.376	4.438	31,5% ▲
Lodi	447	512	2.333	2.867	22,9% ▲
Mantova	424	837	4.749	5.565	17,2% ▲
Milano	4.303	11.283	34.787	46.935	34,9% ▲
Monza	818	2.773	7.315	9.891	35,2% ▲
Pavia	642	892	4.969	5.766	16,0% ▲
Sondrio	211	167	1.948	2.204	13,1% ▲
Varese	1.004	1.123	8.514	8.895	16,2% ▲
TOTALE LOMBARDIA	11.056	25.721	103.823	131.692	27,8% ▲

PROVINCE	INFORTUNI AL 31.12 AL NETTO DEI CASI COVID		scarto % 2022/2021 al netto dei casi covid Infortuni	MORTALI AL 31.12.2022	
	totale denunciati 2021	2022		2021	2022
Bergamo	11.416	12.505	9,5% ▲	19	17
Brescia	13.091	15.108	15,4% ▲	37	34
COMO	4.402	4.856	10,3% ▲	10	7
Cremona	4.290	4.552	6,1% ▲	6	11
Lecco	2.802	3.413	21,8% ▲	4	3
Lodi	1.886	2.355	24,9% ▲	0	2
Mantova	4.325	4.729	9,3% ▲	6	16
Milano	30.484	35.652	17,0% ▲	48	56
Monza	6.497	7.118	9,6% ▲	4	7
Pavia	4.327	4.874	12,6% ▲	15	8
Sondrio	1.737	2.037	17,3% ▲	2	3
Varese	7.510	8.772	16,8% ▲	13	13
TOTALE LOMBARDIA	92.767	105.971	14,2% ▲	164	177

Withub

Il “110” riporta le aziende in Italia Calano quelle attive in Ticino

Edilizia

L'aumento delle occasioni di lavoro sul territorio nazionale ha effetti evidenti

La questione potrebbe essere riassunta con questa lapidaria dichiarazione e cioè che «il Superbonus del 110 in Italia ha ridotto e di parecchio il numero delle ditte italiane “notificate” in Ticino, che nel 2022 si è attestato a quota 1686 contro le 2029 ditte del 2021».

Un fenomeno quello del calo sensibile delle imprese “notificate” - spesso oggetto di polemiche politiche sul versante ticinese - che l'Associazione interprofessionale di Controllo ha così perimetrato ai microfoni di TeleTicino: «In Italia esistono oggi più occasioni di lavoro nell'edilizia grazie agli aiuti (il primo riferimento diretto è al “Superbonus del 110”, ndr) e così le “notifiche” sono diminuite ed il distacco è stato sostituito da permessi di corta durata». A livello generale, quelle “notificate” sono imprese italiane che vengono chiamate per lavori in Ticino (o in Svizzera), le quali accettano di buon grado per due ordini di ragioni ovvero le garanzie per i pagamenti e la certezza di lavori



La dogana di Ponte Chiasso

“stabili”. Le stesse garanzie e certezze che oggi garantisce al di qua del confine il “110”.

Di certo si tratta di un nuovo approccio che interessa anche il florido segmento dei “padroncini”, il cui aumento aveva preoccupato la politica ticinese, tanto da varare la dibattuta Legge sulle Imprese Artigiane, la celeberrima Lia, poi abrogata in tutta fretta in quanto considerata un boomerang anche per le stesse imprese del Cantone. «È un dato oggettivo che le ditte italiane che prima venivano in forze in Ticino oggi optano per altre soluzioni lavorative», la chiosa dell'Associazione interprofessionale di

controllo. Ed a proposito di controlli, l'altro dato emerso nel report riguarda il fatto che nel 2022 l'Associazione ha controllato una quota vicina al 90% delle ditte italiane che lavorano in Canton Ticino nell'edilizia o nell'artigianato, il che significa una percentuale di controlli pari a 9 aziende su 10. Questo per ribadire la grande attenzione che accompagna il tema delle nostre imprese che entrano a pieno titolo ogni anno a far parte del mondo del lavoro del vicino Cantone. Secondo quanto si è appreso, sarebbero state comminate circa 300 sanzioni relative in particolare alla “procedura di notifica”.

In buona sostanza la fotografia scattata dall'Associazione interprofessionale di controllo ha evidenziato come la manodopera italiana nell'edilizia e nell'artigianato non serva più per periodi ben definiti bensì quando esistono volumi elevati di lavoro da smaltire in poco tempo. Oggi sapremo, grazie ai dati forniti dall'Ufficio di Statistica cantonale, se i frontalieri occupati nell'edilizia avranno riguadagnato parte del terreno perso nei confronti delle professioni tecniche e scientifiche, protagonisti di un sorpasso “storico” a fine 2022. **Marco Palumbo**

Lago e Valli

Girone per i bus e i tir solo di notte Le proposte per salvare la Regina

Il caso. Stamattina il summit dei sindaci con il prefetto a Villa Gallia per studiare soluzioni. Anche ieri il traffico è stato bloccato per un incidente a Brienno, ferito un motociclista

TREMEZZINA
MARCO PALUMBO

Girone (a senso unico) per i bus turistici, transito notturno per Tir e autoarticolati.

Pare essere questa la base del ragionamento da cui i sindaci partiranno questa mattina a Villa Gallia nel pre-summit delle 9,30 per arrivare alle 11 con una proposta comune da sottoporre al prefetto **Andrea Polichetti**, all'Anas e - non da ultimo - alle categorie. Il tema di fondo è che bisogna limitare «con effetto immediato» e «con provvedimenti immediati ed efficaci» la pressione sulle tre strettoie di Colonno, Sala Comacina e Spurano di Ossuccio, perché - come accaduto anche ieri attorno alle 14.30 - basta davvero poco per paralizzare la viabilità.

Abitudini stravolte

Per decongestionare il tratto di Regina che soprattutto nell'ultima settimana ha obbligato residenti, pendolari, imprese, frontalieri, studenti, ma anche turisti e attività ricettive a cambiare parte delle abitudini acquisite nel corso degli anni (per dare un esempio concreto è tornato in auge il "giro in auto della Val d'Intelvi", che durante i quattro mesi di chiusura a Colonno era stato bollato come un inutile aggravio di tempi e chilometri) è necessario che i bus turistici e così Tir e autoarticolati transitino il meno possibile tra Colonno e Lenno. Per



Il prefetto Andrea Polichetti

fare ciò bisogna utilizzare la statale 36 o Lugano come valvola di sfogo per i bus turistici (si sale da Como e si scende dalla 36 o via Lugano), mentre l'ipotesi è quella di concentrare tra la sera e la notte il transito dei "bisonti della strada" con lunghezze fuori portata per l'attuale calibro della statale.

Il tutto senza deroghe, alla luce anche del "flop" dell'ordinanza Anas sulle fasce orarie, da una settimana più che mai bellamente ignorata. Trovare una sintesi non sarà facile, perché le posizioni e gli interessi in gioco sono differenti e importanti.

Il territorio soffoca

Uscire dal vertice odierno senza una soluzione applicabile a stretto giro rappresenterebbe una sconfitta per un territorio che di traffico sta soffocando. In quest'ottica gioveranno, ma non saranno purtroppo sufficienti alla causa gli osservatori del traffico, pur meritevoli di tutta l'attenzione del caso, in campo dal 18 maggio, grazie anche al contributo economi-

co dell'Anas. In campo dal 1° giugno anche il Distaccamento di Tremezzina della Polstrada, che darà così respiro alla polizia locale di Tremezzina che - come confermato dal sindaco **Mauro Guerra** via social - "è impegnata nelle strettoie su due turni, dalle 7 alle 19".

I soccorsi

Polizia locale intervenuta anche ieri mattina all'uscita della galleria di Brienno (direzione Laglio) con tre agenti in stretto contatto con il comandante **Massimo Castelli** per rilevare un incidente tra una potente moto - una "Bmw R1250 gs Adventure" - ed una beton-pompa che fortunatamente ha portato in dote solo una forte contusione ad una spalla ed alcune escoriazioni per un centauro di 41 anni abruzzese d'origine, ma residente a Modena.

In base a quanto ricostruito dagli agenti - impegnati a fondo per gestire anche la viabilità, data l'ora di punta (le 11) - la moto avrebbe allargato la traiettoria in uscita dalla galleria, toccando la beton-pompa ed evitando così il frontale. L'impatto è stato comunque violento, tanto che i pezzi della moto erano sparsi un po' ovunque all'uscita della galleria. Sul posto la Croce Azzurra di Porlezza e l'elisoccorso di Como. Il centauro è stato trasportato al Sant'Anna in codice "verde", il minore dei livelli di gravità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Anche ieri a Sala Comacina le solite code per il traffico FOTO SELVA



L'incidente che si è verificato ieri a Brienno