



RASSEGNA STAMPA

1 – 31 Dicembre 2024

Ance Como presenta il nuovo report di sostenibilità. Il presidente Molteni: "Il compito è costruire un futuro più green"



Di Asia Angaroni — 20/12/2024 in Ecologia e ambiente, Territorio



<https://www.expansionetv.it/2024/12/20/ance-como-presenta-il-nuovo-report-di-sostenibilita-il-presidente-molteni-il-compito-e-costruire-un-futuro-piu-green/>

Economia

Edilizia sostenibile Passi avanti di Ance nelle pratiche “eco”

Report. Bilancio Esg con parametri migliori del 2023
Per il futuro, speciale focus su welfare e formazione
Il presidente Molteni: «Promuovere scelte coraggiose»

COMO
MARIA GRAZIA GISPI

Migliorano i parametri che rendicontano un percorso di sostenibilità per Ance Como nel Rapporto di Sostenibilità relativo all'anno 2023 redatto secondo il modello di Report di Sostenibilità semplificato elaborato dalla Supsi e promosso dalla Camera di Commercio Como-Lecco all'interno del Programma Smart.

«Il nostro secondo report sulla sostenibilità costituisce un traguardo importante che testimonia l'impegno costante della nostra associazione verso un futuro più verde e responsabile – dichiara Francesco Molteni, presidente Ance Como – la sostenibilità è un pilastro fondamentale della nostra azione, e in questo documento mostriamo con dati concreti i passi avanti compiuti nell'integrazione delle pratiche ecologiche e sociali nel nostro lavoro quotidiano.

L'obiettivo che ci si è posti è duplice: da una parte intervenire per ridurre i consumi e promuovere azioni virtuose sulla nostra sede e con il nostro personale, dall'altra poter trasmettere a tutte le imprese associate il messaggio che adottare scelte coraggiose e comportamenti responsabili, estendendole anche agli ambiti sociale ed economico, è possibile ma anche utile e vantaggioso. È nostro compito, come attori del settore, non solo

costruire infrastrutture, ma costruire un futuro più sostenibile per le generazioni a venire».

Le sfide delle imprese

Due le direzioni dell'impegno dell'associazione verso la sostenibilità: la prima è relativa all'impatto come associazione di imprese con una sede, una struttura, uffici, personale, mezzi e quindi consumi che determinano un impatto misurabile; la seconda è l'azione di Ance come associazione che rappresenta e guida molte imprese del settore delle costruzioni e, dunque, si sente responsabile della loro informazione, formazione e accompagnamento verso la sostenibilità e l'adozione dei criteri Esg.

Nel 2023 i parametri di valutazione sono migliorati rispetto all'anno precedente rispetto agli indicatori previsti dal Report: 8 economici, 12 sociali e 10 ambientali. In totale 30 criteri per misurare il proprio impatto economico, sociale e ambientale: in sostanza, sono i criteri Esg, Environment, Social, Governance.

Nel precedente Report Ance Como aveva soddisfatto 22 parametri su 30, mentre nel nuovo Report lo score è ancora più importante: 24 punti su 30. In par-

ticolare, l'associazione ha ottenuto nella sezione degli indicatori economici 7 punti su 8, in quelli sociali 10 su 12 e in quelli ambientali 7 su 10.

Rispetto alla Comunità in cui opera, è significativo il ruolo di Ance Como nei rapporti con le istituzioni, gli enti e le altre associazioni del territorio lariano, la partecipazione alla Camera di Commercio, in Sviluppo Como Next e ai Tavoli della Sostenibilità e della Competitività.

Per quanto concerne i prossimi passi l'attenzione principale è rivolta alle persone, sia ai collaboratori interni che a quelli

eterni delle imprese associate. In particolare, l'obiettivo è di ampliare le opportunità del Regolamento interno con le sue misure di welfare aziendale. Tra queste, rendere il luogo di lavoro ancora più familiare e amichevole e diffondere la conoscenza del fondo Sanedil, Fondo Sanitario Lavoratori Edili.

Nel Report si evidenzia, infine, l'importanza della formazione con la realizzazione, al fianco del Politecnico, del Master di primo livello in Sviluppo, Valorizzazione e Gestione Immobiliare per far crescere la cultura del patrimonio immobiliare.



Francesco Molteni,
presidente Ance

I numeri dell'Ance

Il fatturato

2020	831.458
2021	920.688
2022	1.000.074
2023	1.075.244,42



Numero di prodotti o servizi erogati nel 2023 **500**

Elaborazione e trasmissione di circolari esplicative (427), fornitura di assistenza e consulenza alle imprese nelle diverse discipline del settore (4.000); organizzazione di incontri di informazione e formazione (b2b, seminari, convegni, corsi) oltre 70



Numero di clienti (locali, nazionali, internazionali) nel 2023 **Oltre 400 imprese associate**

Sono iscritte all'Associazione le imprese edili della Provincia di Como, tra le più significative: alcune imprese italiane, non comasche; alcune imprese (non edili “pure”) che operano nel settore immobiliare



Numero di collaboratori nel 2023 **8 collaboratori**

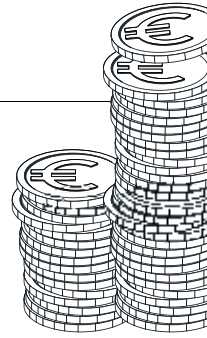
1 dirigente, 3 funzioni, 3 impiegati e 1 apprendista



Tipo di contratti collaboratori nel 2023

Contratti di lavoro subordinato a tempo indeterminato **7 full time** **1 part time**

L'Associazione applica il CCNL Contratto nazionale edilizia industria



Withub

Le iniziative

Riduzione energetica: programma virtuoso

Tra le buone pratiche descritte nel Report di sostenibilità di Ance relativo al 2023, si segnala la netta preferenza per i fornitori locali, su 35 fornitori di servizi e consulenti dell'anno 2023 solo uno proviene

da fuori regione, e il protocollo siglato con la società multiutility Acinque per l'efficientamento energetico dei condomini, programma virtuoso che ha consentito l'avvio di lavori per circa 200 milioni di euro nella provincia di Como. E, ancora, il controllo da parte di Ance Como della società Gestra, impresa specializzata nel prestare servizi su temi ambientali alle piccole e medie imprese. Non mancano iniziative di welfare per la valorizzazione dei collaboratori, la formazione e l'aggiornamento professionale tramite

l'ente partecipato Espe, le prestazioni extra erogate tramite Sanedil per l'assistenza sanitaria. Con riferimento alla Tutela dell'Ambiente, si segnala infine che l'energia consumata da Ance Como proviene al 100% da fonti rinnovabili e che sono stati realizzati interventi di miglioramento nella sede con fotovoltaico e due pompe di calore che hanno portato una riduzione del 26% sia per l'energia elettrica, sia per il gas metano. Significativo il piano di sostituzione degli impianti con l'illuminazione a led. M. GIS.

Quali verifiche per l'eredità Edifici alla giusta distanza

Porta del garage c'è il Bonus Casa

I quesiti dei lettori. L'immobile ereditato non si può trasferire? Che cosa fare
Una nuova costruzione solleva dubbi sullo spazio confinante secondo la legge

Buongiorno, mia moglie ha ereditato un immobile in Sicilia dalla madre, dobbiamo fare le volture catastali, ma il tecnico incaricato sul posto ha trovato difficoltà ad agire perché ha scoperto che l'immobile risulta ancora di proprietà del nonno perché evidentemente la mamma non ha provveduto alla voltura a suo tempo. Ho la sensazione che il tecnico incaricato non abbia ben presente il da farsi perché è da luglio che siamo in ballo. Lei potrebbe darmi un consiglio?

— CLAUDIO PERAZZOLI

Gentile Claudio, le cause per le quali l'immobile in Sicilia ereditato da sua moglie, non risulta intestato alla madre e quindi non può essere trasferito, possono dipendere da due ragioni. La prima è che l'immobile originariamente di proprietà del nonno (il papà della mamma di sua moglie) non sia stato inserito nella sua dichiarazione di successione e quindi, non risulta trasferito alla mamma di sua moglie. Il mancato inserimento dell'immobile in successione può dipendere, a sua volta, o dal fatto che ci si è proprio dimenticati di presentare la dichiarazione di successione del nonno, oppure che la dichiarazione di successione è stata presentata incompleta. Per appurarlo, occorre recuperare la denuncia di successione, o verificare se gli immobili di proprietà del nonno sono stati passati tutti o solo parzialmente agli eredi. In ogni caso, comunque, per rimediare alla situazione occorre presentare una nuova



Il valore affettivo di una casa ereditata si intreccia, talvolta, a tanti problemi da risolvere FOTO FREEPIK

dichiarazione di successione completa di tutti gli immobili di suo nonno. Queste verifiche non sono semplici, e richiedono del tempo per un corretto approfondimento. L'altra causa della mancata intestazione è che pur avendo presentato correttamente la successione del nonno con incluso l'immobile d'attuale interesse, sia intervenuto un errore nella volturazione. In questo caso l'errore può essere facilmente risolto interloquendo con gli uffici locali dell'Agenzia del Territorio. Verifichi con il tecnico professionista che ha incaricato, le mie indicazioni utili per ricostruire il "punto della situazione" e pianificare le modalità ed i tempi di soluzione suggeriti.

Gentile dottor Moglia, nel terreno confinante con la mia proprietà costruiranno tre palazzine. Vorrei sapere quale distanza devono tenere dalla mia abitazione come

pure dal garage che da sessant'anni distano un metro e cinquanta dal confine.

— SILVANA PINI

Gentile Silvana, per rispondere alla sua domanda occorre conoscere esattamente quale è il Comune in cui si trova il suo terreno ed anche la sua esatta ubicazione. Questo perché la distanza minima tra edifici è disciplinata in modo dettagliato dal Codice civile, ma è la normativa locale dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi che ne stabilisce la misura. Il Codice civile, infatti, prevede che "le costruzioni, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore." Semplicisticamente si può affermare che la maggioranza degli strumenti urbanistici

stabilisce una distanza minima almeno di cinque metri, che viene maggiorata a 10 metri tra pareti finestrate di edifici. Comunque per una valutazione corretta della distanza minima, essendo, tante le variabili da considerare, è sempre opportuno confrontarsi con un tecnico professionista. Relativamente alla problematica dell'abitazione e del garage costruiti da più di sessant'anni ad una distanza di un metro e mezzo dal confine, devo ritenere che siano stati costruiti nel rispetto delle regole della distanza minima dal confine vigenti nel periodo della loro costruzione e secondo la connotazione dei confini di proprietà di quel momento. Trattandosi quindi di un edificio costruito regolarmente conserva il suo status anche qualora dovesse avere distanze inferiori a quelle minime oggi consentite.



RESPONSABILE
DEL SETTORE
ECONOMICO E
TRIBUTARIO
DI ANCE COMO

Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

Gentile dottor Moglia, ho sostituito la porta basculante del garage in ferro nero con un portone in ferro zincato. Volevo sapere se ho diritto al bonus edilizio 2024 nella misura di una detrazione del 50%. Grazie mille

— DARIO CORBETTA

Gentile Dario, il Bonus Casa con detrazione del 50% dell'Irpef, è applicabile alla sostituzione della porta basculante del suo garage, se è di pertinenza di una abitazione e se rispetta alcune particolari condizioni. In primo luogo, deve trattarsi di un intervento riconducibile alla manutenzione straordinaria, intervento che si realizza quando la sostituzione della saracinesca avviene con un'altra con sagoma, colori o materiali diversi. In questo caso è necessario farsi assistere da un professionista tecnico che inquadrerà l'intervento correttamente nella manutenzione straordinaria e presenterà l'idoneo titolo edilizio in comune. Nel caso in cui il regolamento edilizio comunale non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento,

cioè quando siamo nella cd. "edilizia libera", occorre autodichiarare la data di inizio dell'intervento e che l'intervento rientra tra quelli agevolati in base alla normativa. Autodichiarazione da conservare per essere esibita a richiesta di eventuali futuri controlli. Un'altra opportunità è quella di applicare il Bonus Casa nell'ambito degli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi. Sono gli atti penalmente perseguiti tra i quali rientra il furto. In questo caso, per accedere al beneficio, la sostituzione della porta basculante del garage, dovrà avvenire con altra più sicura rispetto alla precedente. Dovrà, quindi essere rinforzata o blindata o comunque dotata di serrature e fermi di sicurezza. Se il miglioramento è dimostrabile con la comparazione di foto e dati caratteristici della basculante in ferro precedente con quella nuova in acciaio, allora si può applicare la detrazione del 50%. Ricordo che l'agevolazione del 50% del Bonus Casa è ancora valida fino a tutto il 2024 e che la misura potrà applicarsi ancora nel 2025 ma con percentuali di detrazione e modalità, ancora in via di definizione, diverse e differenziate tra la prima casa e le altre abitazioni non prima casa.



Porta del garage da sostituire: quando la detrazione applicabile FREEPIK