



RASSEGNA STAMPA

12 - 25 Maggio 2025

Apri "Meci" Un cantiere di nuove idee e formazione

Edilizia. Oggi s'inaugura la rassegna a Lariofiere: a "Invest in Lake Como" focus sulla riqualificazione urbana. Da domani anche il salone Forlener

ERBA

LEA BORELLI

Meci, che si apre stamattina a Lariofiere, affronterà i temi chiave per il futuro dell'edilizia e del territorio, si parlerà di "Invest in Lake Como" con progetti di riqualificazione e valorizzazione urbana, di Intelligenza Artificiale applicata alle costruzioni per migliorare efficienza e sicurezza, di energie rinnovabili come motore di sostenibilità e in contemporanea si terrà anche Forlener, il salone dedicato alla filiera foresta-legno-energia, con un focus speciale sul legno in edilizia.

La 39esima edizione della Mostra Edilizia Civile Industriale ospiterà fino a domenica 18 maggio 80 espositori appartenenti al settore e un lungo calendario di approfondimenti come sottolineato da Filippo Pontiggia vicepresidente Ance

Como e coordinatore del Comitato Promotore dell'evento: «Anche quest'anno a fianco del core business espositivo, ci siamo impegnati per organizzare diversi incontri informativi e formativi, insieme agli ordini professionali e alle altre associazioni di categoria.

Investire nello sviluppo

«L'attenzione si è concentrata, principalmente, sulla formazione, tema ormai fondamentale per tutti i settori produttivi e sulla sostenibilità in diverse sue declinazioni». Ad affiancare l'edilizia anche il comparto immobiliare.

«Si terrà la seconda edizione "Invest in Lake Como" per promuovere alcuni progetti di sviluppo, pubblici e privati, e attrarre investimenti sul territorio. Possiamo cavalcare questa stagione di grande richiamo,

Il programma di oggi

QUANDO
Dal 15 al 18 maggio

DOVE
A Lariofiere di Erba

INAUGURAZIONE
Oggi, 15 maggio, ore 10, Arena Centrale

● Dalle ore 9.30 alle ore 18.00
Sala Riunioni (1° Piano)

Master in "Valorizzazione, sviluppo e gestione immobiliare"

● Dalle ore 10.30 alle ore 12.30
Sala Professionisti

Visioni Urbane
Incontro con Jonathan Guaitamacchi

● Dalle ore 10.30 alle ore 12.30
Sala Lario

Italy in proximity
La città di 15 minuti

● Dalle ore 10.30 alle ore 12.30
Sala Porro

Rilievi GPS ed elementi di base di geodesia e cartografia

● Ore 11.30 | Sala Invest
in Lake Como Pad. A

Cultura del cemento
e NextGenGrowth: la cultura del passato per plasmare il futuro

● Ore 15.00 | Sala Invest
in Lake Como Pad. A

Color Collection, le finiture innovative per l'interior design

● Ore 15.00 | Sala Porro
Isolamento termico: durabilità e sostenibilità - Dalla qualità dei materiali alla manutenzione dei sistemi a cappotto

● Ore 15.00 | Sala Imprese Pad. B
L'ESG nel settore immobiliare: normativa, strumenti e casi pratici

● Ore 15.30 | Sala Lario
Energia in rete: il ruolo chiave degli installatori nelle CER



■ **Gli 80 espositori rappresentano un comparto che sta evolvendosi e innovandosi**

■ **Filippo Pontiggia vicepresidente Ance «Saranno proposti incontri formativi e sulla sostenibilità»**

anche internazionale di cui beneficia il lago e, unendo gli sforzi di amministrazioni e operatori, fare veramente sistema per valorizzare il territorio».

Meci verrà inaugurata stamattina alle 10 con gli interventi degli esponenti delle principali associazioni e ordini delle province di Como, Lecco e Sondrio.

La prima giornata proseguirà con tre incontri in contemporanea alle 10.30: "Visioni Urbane" con l'artista Jonathan Guaitamacchi sul tema della rigenerazione urbana (Sala Professionisti), "Italy in proximity - La città di 15 minuti" (Sala Lario) e "Rilievi Gps ed elementi di base di geodesia e cartografia" (Sala Porro). Nel pomeriggio "Isolamento termico: durabilità e sostenibilità" (alle 15 in Sala Porro), "L'Esg nel settore immobiliare" (alle 15 in Sala

Imprese padiglione A) e "Energia in rete: in ruolo chiave degli installatori nelle Cer" (alle 15.30 in Sala Lario). Alcuni eventi sono a iscrizione obbligatoria e consentono di ottenere crediti formativi, è possibile iscriversi consultando il programma su fierameci.it.

Domani, venerdì 16 maggio, si aprirà anche Forlener, un progetto espositivo che racconta il percorso completo della filiera energetica del legno arricchito da una serie di eventi sul tema.

La manifestazione sarà visitabile da oggi fino a domenica 18 maggio dalle 9.30 alle 19. L'ingresso è gratuito per gli operatori del settore, previa registrazione sul sito fierameci.it. È prevista anche la possibilità di accesso per il pubblico, con biglietto d'ingresso a sei euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Economia

Cantieri in vetrina «Innovativi, sicuri e più sostenibili»

Meci. Inaugurata ieri a Lariofiere di Erba un'edizione che punta i riflettori sulla trasformazione dell'edilizia

ERBA

LEA BORELLI

Formazione, sicurezza e sostenibilità sono le tre lenti d'ingrandimento attraverso cui analizzare ogni sfida e innovazione tecnologica nel settore edilizio. I tre concetti sono stati più volte rimarcati ieri mattina a Lariofiere nel corso dell'inaugurazione della 39esima edizione di Mecì.

A fare gli onori di casa Fabio Dadati presidente Fondazione Lariofiere: «Un'edizione particolarmente ricca di contenuti, oltre a un'area espositiva interna ed esterna significativa. Quest'anno ci sarà anche Forlener, un abbinamento tra le due manifestazioni realizzato per la prima volta e già molto apprezzato, almeno nella fase organizzativa. Un sentito ringraziamento va alle associazioni di categoria e agli ordini professionali che hanno contribuito attivamente alla realizzazione dell'evento».

«Che questa manifestazione sia occasione di confronto e rinnovamento per le categorie coinvolte - ha evidenziato Mauro Caprani sindaco di Erba - Rivolgo un appello a tutte le associazioni: investite sulla formazione. Ci siamo resi conto nel periodo dei bonus fiscali che, a fronte di mestieri in cui eravamo maestri, siamo diventati terra di conquista per operatori e operai poco qualificati, che han-

no finito per abbassare la qualità e il valore degli incentivi. Perciò, grazie per esserci, oggi e in futuro, perché senza di voi saremmo davvero in grande difficoltà. Confidiamo in un rinnovamento del vostro lavoro, della vostra professionalità e nella nostra capacità di accompagnarvi in questa nuova fase».

La formazione step cruciale

Anche Mauro Piazza, sottosegretario alla presidenza di Regione Lombardia, ha sottolineato il tema della formazione: «Regione Lombardia sta investendo molto per sostenere le diverse filiere nell'aumento della qualità e dell'intensità della formazione, che rappresenta una delle esigenze fondamentali non solo nel settore edilizio, ma in tutte le attività produttive». Soffermandosi poi sulla sicurezza sul lavoro: «Non ci sono contrapposizioni, siamo tutti impegnati per innalzare i livelli di sicurezza, le istituzioni, il Governo, la Regione, ma soprattutto gli operatori diretti, su questo tema c'è una sensibilità condivisa e crescente. Credo sia doveroso ringraziare le imprese per l'attenzione e gli investimenti che stanno portando avanti».

«Il settore dell'edilizia sta vivendo un'evoluzione straordinaria, grazie all'innovazione tecnologica, ai nuovi materiali e agli apparati energetici. Tutto questo rientra in un concetto

profondo di rigenerazione urbana in senso ampio, che parte dal singolo edificio per arrivare alla città - ha osservato Mauro Gattinoni sindaco di Lecco - Si tratta di una sfida congiunta tra pubblico e privato. Come sindaci, sappiamo bene quante e quali siano le sfide legate alla rigenerazione urbana e alla riqualificazione degli edifici. È un momento epocale perché anche attraverso il macro comparto dell'edilizia si possono raggiungere i migliori risultati in termini di sostenibilità globale».

Il progetto di un Its a Merone

«Sul fronte della formazione abbiamo portato in fiera per due giorni le lezioni del master sulla gestione degli immobili promosso da Ance Como e Politecnico di Milano - ha aggiunto Francesco Molteni presidente Ance Como - Con Holcim abbiamo aperto un dialogo per la creazione di un Its a Merone, per offrire ai giovani delle province di Como e Lecco una concreta opportunità di specializzazione post-diploma. In parallelo, stiamo sviluppando percorsi formativi Ifts rivolti a ragazzi provenienti da Paesi stranieri con l'obiettivo di promuovere inclusione e integrazione. Portiamo anche il tema della sostenibilità con il protocollo Cantiere Impatto Sostenibile che certifica i cantieri secondo 8 criteri Esg».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sguardo alla “smart home” dalle finiture agli impianti

La Casa Intelligente sarà illustrata a Mecì sia nelle finiture, nell'involucro, negli impianti, con l'obiettivo di presentare agli operatori le migliori soluzioni dell'abitare moderno.



Il taglio del nastro da parte delle autorità, momento iniziale della rassegna Mecì, ieri a Lariofiere, che prosegue fino a domenica
FOTOSERVIZIO CUSA

Da oggi denso calendario di eventi in parallelo

La sinergia con “Forlener” Focus su foreste e energia

Novità dell'edizione 2025 di Mecì è l'affiancamento di Forlener - Foresta Legno ed Energia che si aprirà oggi a Lariofiere.

Un progetto espositivo che spazia dalla meccanizzazione forestale per l'esbosco e la prima lavorazione del legno, fino agli impianti e apparecchi termici per il riscaldamento domestico, collettivo e la cogenerazione. L'obiettivo di Forlener è promuovere le filiere locali legno-ener-

gia, migliorare la sicurezza e la qualità del lavoro nei boschi attraverso l'uso di attrezzature più efficienti e a basso impatto ambientale, e favorire il rinnovo tecnologico degli impianti termici con soluzioni a biomassa più performanti e a basse emissioni. La manifestazione si svolge all'interno dei padiglioni di Lariofiere, con stand e aree espositive, e prosegue all'esterno nel piazzale, dove sono allestite le piazzole

dimostrative. Diversi gli incontri in programma, a partire dal primo appuntamento previsto per questa mattina alle 10.30 in Sala Lario, la conferenza “Materiale di risulta del verde pubblico e privato - Valorizzazione, buone pratiche e strumenti di tracciabilità per le aziende agricole, artigiane e le amministrazioni pubbliche”. Promossa da Coldiretti, Assoflora e Federforeste, sarà incentrata sull'organizzazione e il riutilizzo sostenibile degli sfalci, con particolare attenzione alle potenzialità di impiego anche nel settore della produzione energetica. L.B.

Il bello del cemento in una nuova panchina di design

Nella cerimonia di apertura della Mecì, è stata inaugurata anche la panchina Kyma firmata dalla designer Alice Barki, simbolo della versatilità del cemento.

«Il mondo dell'edilizia sta cambiando molto rapidamente - ha dichiarato Lucio Greco ad di Holcim Italia - Il nostro obiettivo è contribuire alla creazione di una cultura dell'innovazione e della sostenibilità, che possa guidare le future generazioni verso un progresso consapevole. Questa panchina rappresenta per noi proprio questi valori: sostenibilità, innovazione, materia e design. È legata al proget-

to del Museo del Cemento di Merone, parte del sistema Make Como, di cui Lariofiere è capofila. L'idea nasce proprio dal Museo, con l'intento di raccontare la storia di un materiale che ha profondamente trasformato il nostro territorio».

Svolta concettuale

L'obiettivo è restituire dignità al cemento, a lungo associato solo alla cementificazione e agli effetti negativi sul paesaggio: «In realtà il cemento è una materia prima che, a seconda dell'uso, può generare risultati discutibili, come alcuni edifici costruiti negli anni '50 e '60, ma anche

opere straordinarie: ricostruzioni, riqualificazioni urbane, interventi come quelli oggi in corso a Milano - ha aggiunto Greco - Fin dall'inizio abbiamo voluto coinvolgere giovani designer, perché il futuro è nelle loro mani. Abbiamo chiesto loro di presentare proposte innovative, dimostrando come anche con il cemento si possano creare oggetti di grande bellezza».

Il progetto della panchina Kyma nasce dal Museo, dove è stata realizzata una prima installazione, un totem composto da cubi: «Successivamente questi cubi sono stati trasferiti all'interno dello spazio espositivo



La panchina FOTO CUSA

e trasformati in una libreria, dando avvio a una nuova fase del progetto - ha evidenziato Alice Barki - Ci siamo chiesti perché non portare questa idea all'esterno, perché non creare una struttura che le persone potessero vivere, su cui potersi accomodare e interagire».

Il totem originale ha quindi ispirato la creazione di una panchina, mantenendo il motivo ricorrente del cubo, che diventa un simbolo: «La seduta ha una forma circolare con una visione a 360 gradi. Dall'alto si può riconoscere il logo di Holcim, ma in modo discreto. È pensata per essere integrata facilmente negli

spazi pubblici e può essere utilizzata da ogni lato» ha proseguito Barki. Il cemento è un materiale che si presta alla creatività? «Sì, è malleabile, versatile e permette di ottenere forme complesse - ha risposto Barki - Può essere lavorato sia a livello industriale sia artigianale, offrendo libertà espressiva ai designer».

All'interno del progetto sono state realizzate lampade da tavolo che si rifanno alla Torre Generali di Zaha Hadid, realizzata proprio con il materiale Holcim: «L'idea è sviluppare un'intera serie di lampade ispirate all'architettura urbana, reinterpretandone le forme iconiche - ha concluso la designer - Ogni pezzo porta il timbro del designer, ma richiama chiaramente l'edificio da cui è ispirato». Lea Borelli

PROGRAMMA DI OGGI

Rigenerazione urbana e lavoro Confronto a più voci

La rigenerazione urbana e il tema del lavoro tra gli approfondimenti che verranno trattati oggi nell'ambito della seconda giornata di apertura di Meci.

In mattinata dalle 10.30 nella Sala Professionisti (padiglione A), sarà presentato il progetto "Beautiful Route" e il seminario "Cura dei luoghi e bellezzarige-

nerativa - Etica ed estetica del paesaggio" in programma il 27 giugno a Baggero. Dopo i saluti istituzionali del presidente di Lariofiere, Fabio Dadati, interverranno Anna Anzani ed Emilio Lonardo del Dipartimento di Design del Politecnico di Milano, insieme ai coordinatori del progetto Eugenio Guglielmi,

Andrea Camesasca e Vasco Maria Dossena. Tra i relatori anche Calogero Santamaria, ingegnere di Holcim Italia.

Lo stesso spazio ospiterà alle 11.45 un focus dedicato alla demografia d'impresa e al lavoro. L'incontro sarà l'occasione per analizzare dati e tendenze occupazionali nelle province di Co-

mo e Lecco, offrendo una riflessione ampia sul nuovo rapporto tra uomo e lavoro. Interverranno Andrea Camesasca, Fabio Dadati, rappresentanti della Camera di Commercio di Como-Lecco, di Unicredit, Marco Ciceri (presidente del Parco Valle Lambro), Elia Ludovico Bonacina (ceo di Bonacina

1889), esponenti di Ance Como e Ance Lecco. Meci sarà aperta fino a domenica 18 maggio dalle 9.30 alle 19. L'ingresso è gratuito per gli operatori del settore, previa registrazione sul sito fierameci.it. È prevista anche la possibilità di accesso per il pubblico, con biglietto d'ingresso al costo di sei euro. **L. BOR.**



Esposizione di macchine per l'edilizia FOTO CUSA



Particolare degli stand di Meci a Lariofiere FOTO CUSA

Edilizia a basso impatto «Oggi c'è un Certificato»

Costruire. Molteni, Ance Como: «In Italia 300 cantieri con il protocollo». A fine mese la prima impresa lariana

ERBA

La prima impresa associata ad Ance Como riceverà il certificato Cis - Cantiere Impatto Sostenibile entro la fine di maggio. Nel frattempo il protocollo è in fase di certificazione Uni con l'obiettivo di diventare uno standard riconosciuto a livello nazionale.

Si tratta di un codice di condotta pensato per promuovere tra le imprese la condivisione e l'adozione di valori e comportamenti orientati alla decarbonizzazione, alla tutela dell'ambiente e al sostegno dell'economia circolare. Include anche principi fondamentali come legalità, dignità del lavoro, trasparenza contrattuale, responsabilità e sicurezza sul lavoro, attenzione alla comunità e al territorio, e una filiera di fornitura improntata alla sostenibilità.

Non c'è obbligo, per ora

«È un protocollo volontario che applica i criteri Esg ai cantieri - ha evidenziato Francesco Molteni presidente Ance Como - Nato su iniziativa di Assimpredil Ance, è stato inizialmente adottato in alcune sedi territoriali del Nord Italia e oggi si sta diffondendo anche in altre aree, è inoltre in corso di certificazione come norma Uni per diventare uno standard ufficiale che attesti il rispetto dei criteri Esg nei cantieri».

L'edilizia è un settore produttivo particolare, il vero "luogo di produzione" non è la sede dell'azienda, ma il cantiere: «Ha quindi poco senso certificare solo la sede, mentre ha molto più senso certificare il cantiere stesso. Il Cis permette alle imprese di aderire e di certificare



Francesco Molteni, presidente Ance Como FOTO CUSA

singole iniziative, senza dover estendere la certificazione all'intero sistema aziendale».

Il protocollo si basa su otto criteri che abbracciano in modo ampio la sostenibilità: «Premia le realtà in grado di operare secondo questi standard, curando anche il rapporto con il territorio: cantieri meno impattanti per chi vive nelle vicinanze, maggiore comunicazione con il quartiere, e attenzione alle normative su sicurezza e regolarità contributiva. Il coinvolgimento parte dall'impresa e si estende a tutta la filiera dei fornitori».

Ance Como ha adottato il protocollo: «Lo abbiamo sottoscritto a dicembre scorso e a maggio di quest'anno consegne-

remo il primo certificato Cis a un'impresa associata. È un segnale forte dell'impegno dell'associazione verso la sostenibilità».

Il documento prevede che ogni nuovo cantiere sia valutato singolarmente: «Vengono definiti parametri e misure in base alle attività e al contesto specifico. Una commissione tecnica verifica le modalità operative dichiarate dall'impresa e, se conformi ai criteri, assegna il logo Cis. A oggi sono circa 300 i cantieri certificati in Italia. Non sono ancora tantissimi, ma la procedura è in rapida espansione».

Sempre in merito alla sostenibilità Molteni sottolinea «l'impegno avviato dalla Camera di Commercio Como Lecco, che ha promosso un percorso per spingere le aziende ad avvicinarsi ai criteri Esg. Come associazione, è il secondo anno che realizziamo il report di sostenibilità ambientale, scelta che abbiamo fatto per primi, per dare un esempio concreto e tracciare la strada anche per i nostri associati». **L. Bor.**

■ «Otto criteri con effetti diffusi su tutta la filiera: novità in rapida espansione»

Convegni tecnici e andamento immobiliare

Costruire con tecnologia AI Le novità per aggiornarsi

Seconda giornata densa di appuntamenti. Nel corso della mattinata è previsto un convegno tecnico riservato agli amministratori di condominio promosso da Unai (alle 10 nel padiglione B). In contemporanea in Sala Porro l'incontro "Evoluzione dell'aria: la ventilazione meccanica controllata nel residenziale tra benessere, efficienza e clima integrato". Il pomeriggio sarà dedicato in gran parte all'innovazione tecnologica

partire dal seminario "Intelligenza artificiale e mondo delle costruzioni" con la partecipazione di Roberto Magnani, Massimiliano De Rose, Marzio Ghezzi e Anna Gagliardi (dalle 14 alle 18 in Sala Porro). Alle 14.30 (Sala Professionisti padiglione A), sarà invece presentato il progetto Percerto nel corso dell'incontro "Comunità Energetiche Rinnovabili: benefici ed evoluzioni" a cura dell'Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali

Laureati della Provincia di Lecco. La Sala Imprese (padiglione B) ospiterà dalle 15 un incontro dedicato all'andamento e alle prospettive del mercato immobiliare nelle province di Como, Lecco e Monza-Brianza. Tra i relatori Simone Comi (sales enablement project manager di Idealista), Mirko Bargolini (presidente Fimaa Como) e Matteo Zambaldo (presidente Fimaa Lecco). La giornata si concluderà alle 16.45 in Sala Lario con il seminario formativo "Gli appalti: guida pratica e strategie a misura di artigiano" promosso da Confartigianato Lecco. Info: fierameci.it.

Città dei 15 minuti: «Sì all'urbanistica della prossimità»

«La prossimità è oggi una leva chiave per guidare le trasformazioni urbane. I modelli della "città dei 15 minuti" e del "territorio in mezz'ora" rappresentano risposte concrete alle sfide ecologiche, economiche e sociali, promuovendo una visione policentrica e multiservizio dello sviluppo urbano, capace di migliorare la qualità della vita e di ripensare le città del XXI secolo».

Simona Frigerio coordinatrice nazionale Cdo Edilizia, ha aperto ieri mattina alla Meci il convegno «Italy in proximity - La città di 15 minuti» promosso in collaborazione con l'Ordine

degli Architetti di Lecco, leggendo le parole scritte dall'urbanista Carlos Moreno nella prefazione dell'omonimo libro "Italy in proximity".

Inclusione e modello Lecco

Moreno propone un'idea di città in cui ogni cittadino possa raggiungere, a piedi o in bicicletta, tutti i servizi essenziali in un raggio di 15 minuti dalla propria abitazione. «Un concetto che sfida i modelli di pianificazione tradizionali enfatizzando approcci più inclusivi, adattabili e orientabili al futuro - ha proseguito Frigerio - Questo quadro incoraggia le città a diventare

compatte, connesse e attente alle esigenze dei loro abitanti».

Come si può concretamente intervenire nel disegno delle città italiane, tenendo conto della complessità storica e architettonica dei centri urbani? «Abbiamo centri storici straordinari, che tutto il mondo ci invidia, ma anche tante periferie - ha risposto Giuseppe Cappochin del Consiglio Nazionale degli Architetti - L'obiettivo oggi deve essere quello di "ricucire" le città. È fondamentale che le periferie non restino ai margini, ma diventino poli vitali, dotati di servizi essenziali. Si tratta di interventi costosi, ma Paul Krugman,



Simona Frigerio FOTO CUSA

premio Nobel per l'Economia, ha sottolineato come un modello urbano più equilibrato e vivibile sia economicamente più sostenibile».

A Mauro Gattinoni, primo cittadino di Lecco, è stato chiesto come si possono conciliare la realtà del contesto esistente con le visioni progettuali degli architetti e i desideri dei cittadini: «Da sindaco, la vera metrica degli interventi è il benessere che riescono a generare per i cittadini. Il paradigma della città dei 15 minuti è, prima di tutto, un concetto. Chi ha elaborato questa idea probabilmente pensava a una città con una struttura clas-

sica: un centro e una periferia. Ma Lecco è diversa. È il risultato della fusione di 15 rioni, ed è già di per sé policentrica».

Gattinoni si è soffermato sul tema dei paesaggi urbani di alta qualità: «La scelta è stata quella di concepire, proporre e infine avviare, tre piattaforme, spazi pubblici pensati per essere versatili e adattabili a diverse funzioni: sociali, sportive, culturali oppure semplicemente essere goduti per la loro bellezza».

Le tre piattaforme sono: la funivia dei Piani d'Erna, il nuovo lungolago e la Piccola. «Un investimento da 70 milioni di euro, reso possibile grazie al Pnrr, che abbiamo potuto agganciare proprio in virtù della sostenibilità ambientale, economica e sociale dei progetti». **L. Bor.**

Economia

Meci a Lariofiere Edilizia innovata dalle tecnologie AI

Focus. Applicazione in fase progettuale e durante i lavori
«Ora possibile il monitoraggio sulle norme di sicurezza»

ERBA
LEA BORELLI

L'applicazione presente e futura dell'Intelligenza Artificiale nel settore delle costruzioni, dall'ideazione del progetto fino alla realizzazione e al monitoraggio delle attività in cantiere.

Il tema è stato approfondito nel corso della giornata di ieri alla Meci nell'ambito dell'incontro "Intelligenza artificiale e mondo delle costruzioni" organizzato dagli Ordini degli Ingegneri della Provincia di Como e di Lecco e Unitel, l'associazione che raggruppa i tecnici della pubblica amministrazione, è stato infatti incluso un focus su come l'AI possa supportare l'iter autorizzativo.

Il focus

«Al centro dell'appuntamento l'applicazione dell'AI nel settore delle costruzioni in ogni fase del processo: dalla progettazione alla programmazione degli interventi, fino alla loro realizzazione - ha spiegato Adriano Alderighi presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco - Particolare attenzione è stata riservata anche alla sicurezza dei lavoratori. Oggi esistono tecnologie innovative in grado di monitorare l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuale e di garantire il rispetto delle norme di sicurezza. L'AI consente inoltre di pianificare le

fasi operative in modo da ridurre i rischi legati alla gestione del cantiere».

Un altro tema è l'impiego della realtà virtuale e aumentata nella formazione: «Grazie all'utilizzo di visori, i lavoratori possono affrontare sessioni di addestramento immersive, simulando scenari realistici in un ambiente sicuro. Questo permette loro di sperimentare e riconoscere le situazioni di rischio che potrebbero incontrare durante l'esecuzione delle opere, preparandosi adeguatamente senza essere esposti a pericoli reali. Tutto ciò contribuisce, da un lato ad aumentare il livello di sicurezza per i lavoratori e dall'altro, a migliorare l'efficienza e l'organizzazione delle attività di cantiere».

Tornando alla fase progettuale, ci sono soluzioni con l'AI che vengono già utilizzate «a supporto della progettazione integrata, in particolare in sinergia con le tecnologie Bim - Building Information Modeling. Strumenti che consentono non solo di modellare l'opera in maniera digitale e condivisa, ma anche di pianificare e controllare in modo più efficace i costi di costruzione e di gestione».

L'integrazione dell'AI e del Bim copre l'intero ciclo di vita dell'opera: «Dall'ideazione iniziale, passando per la costruzione e la manutenzione, fino alle fasi finali di dismissione, smon-

taggio, demolizione o riciclo. Si tratta di un approccio che accompagna il progetto in ogni sua fase, assicurando una gestione più efficiente, sostenibile e consapevole. Ci troviamo in una fase iniziale di introduzione di queste innovazioni. Le tecnologie basate sull'AI, così come gli strumenti integrati con il Bim, sono già oggi utilizzabili e applicabili nel settore. Naturalmente, essendo ancora agli inizi di un processo di diffusione più capillare, c'è ampio margine per migliorarne ulteriormente l'efficacia e l'efficienza. Ma si tratta di soluzioni concrete, già accessibili e pronte per essere adottate».

Lo scenario

L'incontro "Intelligenza artificiale e mondo delle costruzioni" ha visto la partecipazione, oltre che di Alderighi, anche di Massimiliano De Rose presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como e dei relatori Roberto Magnani, Marzio Ghezzi e Anna Gagliardi, che hanno approfondito i diversi aspetti del tema.

Lo scenario è quello di una collaborazione attiva tra le diverse figure coinvolte: «L'obiettivo è semplificare e rendere sempre più efficace il dialogo tra tutte le parti: gli ordini, i professionisti, che si fanno portavoce delle esigenze dei committenti e le istituzioni pubbliche».

Ultimi due giorni di fiera Operatori, ingresso gratuito

Meci-Forlener è aperto ancora oggi e domani dalle 9.30 alle 19. L'ingresso è gratuito per gli operatori del settore, previa registrazione sul sito fierameci.it. Ingresso a sei euro per il pubblico.



La 39esima edizione della Mostra Edilizia Civile Industriale ospita 80 espositori

L'incontro

Dalla foresta al cantiere Il viaggio di un tronco

Quest'anno accanto a Mecì debutta Forlener, l'evento dedicato alla valorizzazione della filiera foresta-legno-energia che, oltre agli espositori, arricchisce la manifestazione con un programma di appuntamenti tematici.

La giornata di oggi si apre alle 10 in Sala Lario con "Dalla foresta al cantiere, viaggio di un tronco", promosso dalla Federazione Regionale degli Ordini dei Dotto-

ri Agronomi e dei Dottori Forestali della Lombardia, in collaborazione con l'Ordine degli Architetti Ppc della Provincia di Como. L'incontro approfondisce il percorso della materia prima dal bosco al processo costruttivo attraverso gli interventi di Marco Ribolzi (presidente Fodaf Lombardia, rappresentante dell'Ordine degli Architetti Ppc della Provincia di Como), Marco Pistocchini (Odaf Varese), Marco

Bonavia (Odaf Cuneo) e Alessandro Villa (Oapcc Varese). Dalle 11 alle 12 lo stand Anfus ospita il corso informativo "Dgr 5360: le regole per l'uso e l'utilizzo degli impianti a biomassa in Lombardia", un'occasione per approfondire gli aspetti normativi legati all'uso sostenibile delle biomasse. Sempre alle 11 in Arena Centrale, si terrà l'incontro "Tutto merita una seconda possibilità. L'economia circolare del legno dalla foresta alla produzione di energia", organizzato da Fiper. Il focus sarà sulla filiera del legno in chiave circolare e sostenibile. L. BOR.

Cala il numero di imprese, chi resiste si è consolidato

Il settore edile sta attraversando una fase di trasformazione, il numero di imprese è in calo rispetto al passato, ma quelle attive appaiono più strutturate e in grado di occupare più lavoratori.

Nel 2024 le realtà nel settore dell'edilizia nell'area lariana erano 11.268, pari al 17,3% del totale delle imprese locali. Si registra un lieve incremento rispetto al 2023, quando erano 11.169, mentre il confronto con il 2015 evidenzia una flessione del -6,4%, anno in cui il comparto contava 12.041 imprese.

Analizzando i dati provin-

ciali forniti dall'Ufficio Studi e Statistica della Camera di Commercio Como-Lecco, a Como le imprese del comparto nel 2024 erano 7.432, con un'incidenza del 17,5% sul totale delle aziende. Anche qui si osserva un leggero aumento rispetto al 2023 (7.389), ma una contrazione del -4,9% sul 2015, quando erano 7.812.

Nella provincia di Lecco, sempre nel 2024, si contano 3.836 imprese edili, che rappresentano il 17% del tessuto imprenditoriale locale. Il numero è in crescita rispetto al 2023 (3.780), ma risulta in calo del -9,3% sul 2015, anno in



L'esposizione degli automezzi nel piazzale di Lariofiere

cui le imprese attive erano 4.229.

A livello regionale tra il 2015 e il 2024 il numero di imprese del settore è diminuito

del -2,8%, attestandosi a fine 2024 a 132.495 unità. A livello nazionale la flessione è stata più contenuta: -0,9%, per un totale che superava alla fine

dello scorso anno le 753.600 aziende attive nel comparto.

Gli addetti impiegati nel settore edile nell'area lariana nel 2024 erano 26.170, corrispondenti all'8,5% del totale dei lavoratori del territorio. Il dato evidenzia una crescita rispetto al 2015, quando gli occupati nel comparto erano 24.909, con un incremento del 5,1%.

In provincia di Como, gli addetti nel comparto edile erano 16.786, pari all'8,7% della forza lavoro complessiva. Il dato è in crescita rispetto al 2023 (16.615) e segna un incremento del 6,5% se confron-

tato con il 2015, anno in cui erano 15.762. Anche in provincia di Lecco si rileva una dinamica positiva, nel 2024 gli addetti nel settore erano 9.384, pari all'8,3% del totale. L'aumento è lieve rispetto al 2023 (9.344), ma più significativo se confrontato con il 2015, quando si contavano 9.147 operatori (+2,6%).

In Lombardia si osserva una crescita decisamente più marcata, dal 2015 al 2024 il numero di lavoratori nel settore edile è aumentato del 23,4%, raggiungendo quota 352.800. Anche a livello nazionale il trend è simile, con una crescita del 24% nello stesso periodo e un totale che supera 1,8 milioni di addetti nel 2024. L. BOR.

IL PROGRAMMA

Rigenerare il territorio Professione lattoniere

Prosegue il calendario degli incontri di approfondimento nell'ambito della 39esima edizione della Meci.

Stamattina dalle 10.30 alle 12 in Sala Professionisti (padiglione A), è previsto un focus sul tema del recupero e della riqualificazione urbana. Fabrizio Ros-

setti presenterà "Un esempio virtuoso di recupero e di riqualificazione del territorio: dalla Valle dei Mulini all'Area Oltolina, un percorso industriale", illustrando un modello di intervento che coniuga storia, paesaggio e innovazione. Seguirà l'intervento di Sergio Camisasca con "La ex manifattura Tabacchi

di Milano", un'analisi di questo significativo caso di trasformazione urbana, dove il recupero edilizio diventa motore di rigenerazione per l'intero quartiere. Contribuiranno alla discussione anche Andrea Camesasca, Eugenio Guglielmi, Massimo Malacrida e Vasco Maria Dossena. Alle 11 in Sala Imprese (padi-

glione B) spazio a "Professione lattonieri, la forza della categoria" promosso da Confartigianato Como. Interverranno Virgilio Fagioli (presidente del Settore Costruzioni di Confartigianato Como) e Federica Colombini (responsabile dell'Area Categorie della stessa associazione), insieme a una rappresen-

tanza di professionisti lattonieri che porteranno la loro esperienza e il valore della professionalità artigiana.

Meci sarà aperta fino a domenica 18 maggio dalle 9.30 alle 19. L'ingresso è gratuito per gli operatori del settore (registrazioni su fierameci.it), per il pubblico biglietti a sei euro.



Entra nel vivo anche l'area espositiva di Forlener



Da sinistra Roberto Magnani, Massimiliano De Rose, Adriano Alderighi e Bruno Mazzina, protagonisti del convegno sull'AI

La tavola rotonda

Investimenti immobiliari Fattore Lake Como

Rigenerazione urbana, investimenti e futuro del territorio, torna a Lariofiere, in occasione della Meci, "Invest in Lake Como" dedicato alla promozione delle opportunità di investimento e rigenerazione urbana nell'area lariana.

Organizzata da Lariofiere in collaborazione con Ance Como, Ance Lecco Sondrio e con il sostegno della Camera di Commercio Como-Lecco, l'iniziativa si pre-

senta con un'area espositiva dedicata a progetti, opportunità e best practice, arricchita per l'edizione 2025 da momenti di approfondimento e networking pensati per stimolare il dialogo tra pubblico e privato, favorire nuove idee e generare sinergie operative. Un progetto a lungo termine, nato con l'obiettivo di posizionare il territorio come destinazione attrattiva per investimenti qualificati, puntan-

do sulla qualità progettuale e sull'innovazione sostenibile. Cuore dell'evento sarà la tavola rotonda "Invest in Lake Como. Idee, opportunità e soluzioni concrete dal territorio", in programma stamattina alle 10.30 in Sala Invest in Lake Como (padiglione A). A moderare il dibattito sarà Francesca Zirnstein (direttore generale di Scenari Immobiliari). Tra i relatori: Fabio Dadati (presidente di Lariofiere), Giovanni Maggi, (rappresentante di Assofondipensione) e Simone Majeli (fondatore di Majeli Vassart Properties e membro esclusivo di Forbes Global Properties).

Bosco, legno, energia Filiera ricca di sfide

Forlener. Sostenibilità e innovazione i temi chiave
«Impegno per una gestione sostenibile delle foreste»

ERBA

Valorizzare la filiera Foresta Legno ed Energia è uno degli scopi di Forlener, manifestazione biennale giunta alla sua dodicesima edizione che per la prima volta quest'anno affianca la Meci a Lariofiere.

«Ci aspettano giornate ricche di contenuti interessanti, sia per gli operatori del settore sia per il grande pubblico - ha evidenziato Gianluigi Pirrera organizzatore di Forlener - Questa fiera ha l'ambizione di rivolgersi non solo agli addetti ai lavori, a chi si occupa quotidianamente della gestione del nostro patrimonio forestale, ma anche a un pubblico più ampio, con l'obiettivo di trasmettere messaggi importanti. È infatti fondamentale far conoscere l'impegno, la competenza e la passione che stanno dietro a una gestione sostenibile dei boschi».

La sinergia con Meci nasce dalla volontà di mettere in relazione due mondi diversi, ma complementari «con l'idea che le fiere, oltre a essere vetrine commerciali, siano anche luoghi di incontro e confronto. Crediamo che favorire l'interazione tra professionalità diverse possa arricchire e migliorare il lavoro di tutti» ha concluso Pirrera.

I contenuti

Giorgio Maione assessore regionale all'Ambiente e Clima ha avuto l'onore di inaugurare ufficialmente l'evento tagliando il nastro con un'accetta: «Una fiera dedicata al bosco, al legno e all'energia, temi su cui Regione Lombardia sta investendo con convinzione. Parliamo di una filiera rilevante, capace non solo di generare sviluppo economi-



L'assemblea di Forlener con l'assessore Giorgio Maione

co, ma anche di contribuire alla tutela dell'ambiente e alla riduzione delle emissioni inquinanti. Il nostro impegno si traduce in una normativa orientata alla semplificazione e alla chiarezza, per rendere più accessibili e comprensibili tutti gli aspetti principali del settore». Maione ha anche accennato alla promozione di diversi incentivi: «Dal bando Strade Verdi a quello sull'efficientamento energetico degli edifici, che premia l'utilizzo di risorse naturali provenienti proprio da questa filiera. Incentiviamo anche l'impiego di impianti a biomassa di altissima qualità, capaci di garantire standard elevati nella riduzione delle emissioni».

«La sinergia tra Forlener e il settore dell'edilizia rappresenta un'occasione preziosa, è sempre motivo di orgoglio riuscire a mettere in dialogo professioni diverse su temi così strategici - ha osservato Francesca Oggioni della Federazione Regionale degli Ordini dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Lombardia - Mi auguro che,

ogni volta che si parla di legno, si pensi anche al suo valore come materiale da costruzione, nel legno c'è racchiusa l'aria respirata dai nostri nonni».

L'obiettivo

«La nostra missione è portare le buone pratiche direttamente nelle case dei cittadini - ha aggiunto Sandro Bani dell'Associazione Nazionale Fumisti e Spazzacamini - Oggi l'utilizzo della legna come fonte energetica è, per certi aspetti, ancora controverso. La chiave per affrontare queste criticità sta innanzitutto in una corretta installazione degli impianti. Per questo motivo la formazione degli operatori è fondamentale, ma lo è ancor di più l'informazione rivolta ai cittadini, è essenziale che sappiano come gestire correttamente i propri impianti a legna per garantirne l'efficienza, la sicurezza e il rispetto ambientale». L'associazione è presente a Forlener con uno stand dove è possibile chiedere tutte le informazioni del caso. **L. Bor.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Futuro green: tracciabilità e riuso degli scarti vegetali

Professionisti del settore, rappresentanti istituzionali e operatori del mondo agricolo, hanno affollato ieri mattina il convegno "Materiale di risulta del verde pubblico e privato - Valorizzazione, buone pratiche e strumenti di tracciabilità per le aziende agricole, artigiane e le amministrazioni pubbliche" organizzato da Coldiretti Como Lecco, Assofloro e Federforeste.

L'incontro in Sala Lario, moderato da Lorenzo Bazzana di Coldiretti nazionale, si è aperto con l'intervento di Gianfranco Comincioli, presidente di Coldiretti Lombardia, che ha

sottolineato l'impegno della federazione regionale che ha permesso alla Lombardia di assumere un ruolo di primo piano a livello normativo.

Andrea Pellegatta vicepresidente Assofloro ha illustrato i passi avanti compiuti grazie alla Delibera 2415/24 di Regione Lombardia che fornisce indicazioni chiare per la gestione dei residui vegetali: «Oggi abbiamo finalmente un quadro normativo che permette di destinare questi materiali a un uso agricolo, purché si garantisca una corretta tracciabilità dal luogo di produzione a quello di utilizzo, assicurando un impiego

agronomicamente sostenibile».

«La nostra regione fa da apripista su questo tema, e da parte nostra c'è la volontà di garantire non solo la tracciabilità, ma anche soluzioni concrete per la gestione di questi materiali - ha evidenziato Nada Forbici, coordinatrice della Consulta Florovivaistica di Coldiretti e presidente di Assofloro - Parlare di economia circolare significa pensare a come ridurre i rifiuti e abbattere i costi, un conto è considerare questi scarti come sottoprodotti con un potenziale valore, un altro è ridurli a semplici rifiuti da smaltire».



Un mezzo per trattare gli scarti

«Non abbiamo bisogno di formalismi, ma di sostanza. Fare economia circolare vuol dire salvaguardare le risorse e proteggere il lavoro. Anche l'industria sta guardando con interesse alla chimica verde e ai sottoprodotti forestali. Per progredire però, serve meno burocrazia e più spazio all'innovazione» ha dichiarato Giorgio Maione assessore regionale all'Ambiente e Clima che ha colto l'occasione per annunciare l'apertura di un bando per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, che premierà proprio l'uso di materiali di origine vegetale

Benito Castiglia comandante dei Carabinieri Forestali della Lombardia ha ricordato l'impegno delle forze dell'ordine nella tutela del territorio, unendo presidio fisico e tecnologie avanzate per un controllo più efficace: «La nostra presenza unita alle potenzialità offerte dalla tecnologia, rappresenta la migliore garanzia per una gestione sostenibile delle risorse naturali».

Nicola Leidi della Cooperativa della Comunità ha portato all'interno del convegno una testimonianza diretta raccontando esperienze pratiche di riutilizzo dei sottoprodotti vegetali in ottica circolare, dimostrando come sia possibile trasformare scarti in nuove opportunità. **L. Bor.**

Focus Casa

Le regole e il mercato

Tende solari, c'è il bonus E non servono permessi

I quesiti dei lettori. L'installazione è tra gli interventi in edilizia libera. Le schermature beneficiano di una detrazione del 50% per la prima casa.

Prosegue il servizio ai lettori de La Provincia dedicato all'universo della casa e ai Bonus edilizi in particolare. Per la raccolta dei quesiti è a disposizione l'indirizzo email espertocasa@laprovincia.it. Risponderà alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno dottor Moglia, sono a chiederle se l'installazione delle tende da sole per il balcone (abito in un piccolo condominio di quattro piani) necessiti di: 1 autorizzazione del Comune; 2 via libera del vicino che abita sopra di me; 3 autorizzazione dell'assemblea condominiale ed eventuali sue indicazioni su colore e tipologia del manufatto (sono l'unico condomino intenzionato a mettere le tende). Grazie per i suoi consigli.

— MARIA TERESA MAGNI

Gentile Maria Teresa, relativamente al primo quesito di natura urbanistica, le ricordo che l'installazione di tende da sole rientra tra gli interventi di edilizia libera. È sempre consigliabile, tuttavia, confrontarsi con il Comune per verificare che l'immobile non sia soggetto a particolari vincoli, ad esempio, se si trova in un centro storico o in una zona di particolare interesse architettonico e/o ambientale e che, di conseguenza, non richieda specifiche autorizzazioni da parte degli enti competenti. Con riguardo agli altri quesiti di natura condominiale, le ricordo che in generale, non è necessario ottenere un "via libera" formale dal vicino del piano superiore per installare delle tende da sole a meno che l'installazione non vada a ledere direttamente la sua proprietà o il suo diritto di veduta in modo significativo e



Per le agevolazioni le tende devono avere particolari requisiti tecnici

concreto (ma di solito ciò non avviene). Il regolamento condominiale potrebbe contenere delle disposizioni specifiche riguardo all'aspetto esterno dell'edificio, inclusi colori, materiali e tipologie di tende da sole. Se il regolamento non dice nulla in merito, si può procedere con l'installazione. Tuttavia, è sempre consigliabile informare l'amministratore condominiale, se presente. Anche in assenza di un regolamento condominiale o di previsioni specifiche contenute nello stesso, l'installazione non deve pregiudicare il decoro dell'edificio. Questo significa che la tenda non dovrebbe essere di un colore o di un tipo che stoni eccessivamente con l'aspetto generale del condominio. In ultimo mi preme ricordarle che l'acquisto e la posa in opera delle tende da sole, cd. schermature solari, rientrano nell'Eco Bonus, e quindi sono ammesse ad una detrazione del 50% dall'Irpef nel caso di prima abitazione (36% negli altri casi) nella misura

massima di 60.000 euro. Le tende da sole devono possedere particolari requisiti tecnici, avere la marcatura CE ed essere orientate da EST a OVEST passando da SUD. Infine, deve essere trasmessa una comunicazione all'ENEA entro i 90 giorni dalla fine dei lavori.

Buongiorno dottor Moglia, Le chiedo un parere in materia di vita condominiale. Nella palazzina in cui abito, i miei vicini mi hanno fatto capire in maniera piuttosto aggressiva che non solo non è gradito, ma sarebbe anche vietato, in base al regolamento condominiale, fare il barbecue sul terrazzo. Mi pare una limitazione assurda anche perché sto all'ultimo piano e i fumi non recano alcun disturbo. Cosa ne pensa?

— GIOVANNI LIMIDO

Gentile Giovanni, le ricordo che i regolamenti condominiali non possono limitare i diritti dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive; quindi, un

regolamento assembleare che proibisce l'utilizzo privato del barbecue in un condominio non può essere legittimo. Ciascun proprietario può godere del proprio bene esclusivo pienamente, a condizione però che non rechi danno agli altri condomini. In questi termini l'assemblea condominiale, pur senza imporre divieti, può però regolamentare determinate attività svolte all'interno delle singole unità immobiliari. Ad esempio, nel caso di utilizzo di barbecue da parte dei singoli condomini può determinare orari, accorgimenti per limitare la propagazione dei fumi o altro. Approfondisca, in primo luogo, cosa prevede il suo regolamento condominiale, per verificare che non vi siano regole specifiche o preclusioni sull'uso del barbecue, come sostiene il suo vicino di casa. Se il regolamento non dovesse contenere un divieto specifico all'uso privato del barbecue, allora ci si attiene alla disposizione civilistica che "il proprietario di un fondo non può impedire le emissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi". In sostanza, il vicino che si lamenta dovrebbe dimostrare che le emissioni di fumo del suo barbecue superano la soglia della normale tollerabilità. Comprenderà che questa è una valutazione variabile caso per caso, in dipendenza anche alla forma e disposizione dell'edificio. Nel suo caso specifico credo che il fatto che lei abiti all'ultimo piano potrebbe esserle favorevole in quanto l'uso del barbecue presumibilmente può arrecare solo un limitato e temporaneo fastidio.

Quando l'affitto è solo parziale



Avendo acquistato un garage molto grande, in atto registrato quale pertinenza della prima casa, vi chiedo se sia possibile affittarne una parte (due posti auto) e a quali condizioni. Cosa cambia rispetto all'IMU? Manterrei l'esenzione? E come verrebbe tassato il canone d'affitto percepito? Grazie in anticipo.

— GIANPIERO MAZZOLENI

Gentile Gianpiero, le confermo che la locazione parziale degli immobili è ammessa, sia nel caso più frequente in cui si locano una o più stanze di uno stesso appartamento, sia nel caso, come il suo, di locazione parziale di una pertinenza di un immobile (locazione di alcuni posti auto di un unico grande garage). La locazione di un immobile non ad uso abitativo, è soggetta all'imposizione fiscale a tassazione ordinaria, senza possibilità di optare per l'agevolazione della cedolare secca. In dichiarazione dei redditi dovrà quindi, dichiarare il canone risultante dal contratto di locazione ridotto forfettariamente del 5% o alternativamente se di valore superiore, dovrà dichiarare la rendita catastale iscritta in catasto, rivalutata del 5%. Ai fini della registrazione, obbligatoria, del contratto di locazione è dovuta l'imposta di registro nella misura del 2% calcolata sull'ammontare del canone. Imposta che può essere versata annualmente sull'ammontare del singolo canone annuale oppure alternativamente in via anticipata sull'ammontare complessivo dei canoni dell'intera durata del contratto. Relativamente

all'esenzione dell'IMU, trattandosi di un garage accatastato unitariamente come unico subalterno, si dovrebbe mantenere l'esenzione prima casa, come è stato confermato in passato nel caso di locazione parziale di una prima abitazione. Questo perché la locazione parziale di una abitazione, non fa perdere la condizione necessaria per l'esenzione che è il mantenimento della destinazione di prima casa di residenza per il proprietario. Questa condizione dovrebbe mutarsi anche alla locazione parziale della pertinenza. Però essendo l'IMU un tributo locale, sul quale i Comuni godono di autonomia dispositiva è consigliabile rivolgersi direttamente al Comune in cui è ubicato il suo garage per avere spiegazioni a riguardo, previa lettura del regolamento IMU dello stesso comune che potrebbe già prevedere il caso. Mi preme in ultimo ricordare che se il garage fosse stato accatastato con più subalterni per ciascun posto auto, l'esenzione sarebbe spettata solo su un singolo subalterno, dal momento che l'esenzione spetta, sull'abitazione principale e su un'unica pertinenza delle diverse categorie catastali: C2, C6 e .



Le regole sulle locazioni parziali

Economia

Edilizia a un bivio «Investire di più in rigenerazione»

Meci. Ieri a Lariofiere confronto sulla competitività Molteni, Ance Como: «Il freno è l'incertezza normativa»

ERBA
MARIA GRAZIA GISPI

La competitività è un elemento imprescindibile per la crescita di qualsiasi territorio e per il successo di ogni iniziativa di rigenerazione urbana per Francesco Molteni, Ance Como, intervenuto alla tavola rotonda "Scenari e opportunità per lo sviluppo del territorio" tenuta ieri a Mecì, Lariofiere, con un'ampia compagine di soggetti. L'incontro è stato organizzato, oltre che da Ance Como e Lariofiere, da Ance Lombardia, Ance Como, Ance Lecco Sondrio e sostenuto dalla Camera di commercio Como-Lecco, e Gloria Bianchi, coordinatore del Tavolo per la competitività.

La moderazione del confronto è stata affidata a Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari immobiliari.

Turismo e attrazione di risorse

«Servono regole chiare per rilanciare la rigenerazione urbana e attrarre investimenti - ha proseguito Molteni - vediamo una competitività internazionale e una competitività territoriale, entrambe molto ampie, che hanno un impatto significativo sul lavoro».

Il turismo rappresenta un'opportunità per far conoscere lo sviluppo di questi territori e attrarre nuove risorse. Proprio in quest'ottica, la collaborazione con le amministrazioni comu-

nali, inclusa quella di Como, si rivela strategica. Ma qualcosa sul territorio lariano sta cambiando, in conseguenza a quello che accade a Milano. Francesco Molteni se ne è accorto al Mipim, Marché International des Professionnels de l'Immobilier di Cannes. «È la principale fiera internazionale dedicata agli investimenti immobiliari, un'occasione unica per mettere in contatto la domanda dei territori in cerca di riqualificazione con l'offerta degli investitori globali - ha spiegato - di fatto è la vetrina degli investimenti immobiliari globali in cui si incontrano la domanda dei territori per la rigenerazione e l'offerta degli investitori».

Molteni ha evidenziato come questa fiera sia accessibile principalmente a realtà territoriali capaci di presentare progetti di rigenerazione urbana di grande impatto, come lo è sempre stata Milano per l'Italia. Tuttavia, anche contesti naturalistici come quello del lago di Como possono trovare in questo evento opportunità per intercettare l'interesse degli investitori.

«È chiaro che una vetrina di questo tipo può essere intercettata solo da città che possono proporre interventi molto significativi. Però località come la nostra - ha aggiunto - grazie al loro contesto naturalistico, trovano anche in questi contesti la possibilità di far incontrare do-

manda e offerta». Tuttavia, il presidente di Ance Como ha posto l'accento su un nodo che frena lo sviluppo del settore: l'incertezza normativa. Le azioni intraprese negli ultimi anni, legate alla riqualificazione urbana e alla creazione di infrastrutture, hanno rappresentato un percorso virtuoso, messo però a rischio dai cambiamenti normativi.

Limiti per gli investitori

«In questo momento, per queste ragioni, sta diventando difficile trovare chi decide di investire in una situazione insicura rispetto alla effettiva realizzazione dell'opera di rigenerazione urbana». Il riferimento è chiaramente a quanto accaduto con il "Salva Milano".

Molteni ha ricordato come, in passato, l'Italia fosse un punto di riferimento nel settore delle costruzioni e come proprio quanto accaduto a Milano abbia raffreddato i grandi progetti di sviluppo.

«Quest'anno al Mipim Milano era ridimensionata per progetti e proposte - conclude il presidente di Ance Como - per questo è necessario e urgente un quadro normativo stabile e trasparente per rilanciare la rigenerazione urbana, attrarre investimenti e garantire un futuro solido per il settore delle costruzioni e per l'intero territorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il pubblico ieri a Lariofiere di Erba, dov'è in corso Mecì e, per la prima volta, anche Forlener, la fiera dedicata a foreste, legno, energia. FOTOSERVIZIO CUSA

Inclusività sostenibile / Simona Frigerio

«Cantieri vicini ai territori» Imprese e comuni in dialogo

Inclusione e sostenibilità: l'intervento di Simona Frigerio a Mecì, nel corso dell'incontro sullo sviluppo del territorio, si è focalizzato sull'approccio etico nella progettazione degli edifici. L'imprenditrice del settore ha commentato: «Quando progettiamo il cantiere, dobbiamo pensare alle persone, all'ambiente, al territorio e alla cultura che caratterizzano quest'area. Questa è inclusività nel senso più compiuto». Superata l'idea dell'esclusività, per promu-

vere idee che si integrano con il contesto. L'esempio che ha portato è stato l'intervento dell'azienda a Ponte Lambro dove si è voluto portare a memoria l'artista Leopoldo Metlicovitz che qui visse e morì nel 1944. «Con dei murali abbiamo raccontato la sua storia e le sue opere, grazie all'intervento dell'artista locale Patrizia Crespi - ha spiegato Simona Frigerio - ora quella valorizzazione è a disposizione della comunità e di chiunque passi da quei luoghi». In gioco c'è

quindi anche la capacità, con un pensiero inclusivo, ampio, di restituire identità e storia pur intervenendo per dare futuro ai luoghi. Inoltre Frigerio ha sottolineato l'importanza del dialogo tra imprenditori e municipalità, affermando: «Deve essere reale e alla pari, dove l'imprenditore, investendo nel territorio, tiene a cuore il bene dei cittadini». Infine, Frigerio ha concluso il suo intervento con un invito alla partecipazione attiva, incoraggiando le municipalità e i cittadini a essere parte integrante della progettazione degli spazi urbani, affinché possano svilupparsi luoghi «a misura di persona». M. GIS.

I laghi valgono 2,7 miliardi: «Como, elevato potenziale»

«Il segmento lusso in Italia vale circa 50 miliardi di euro di cui un terzo al nord Ovest, e una parte considerevole, stimabile intorno ai 7 miliardi solo Milano, i laghi "valgono" 2,7 miliardi. Significa che i laghi, come destinazione per gli investimenti, sono in quarta posizione in Italia dopo Milano, Roma e al Versilia» così Simone Majeli a Mecì a Lariofiere, reduce dal summit annuale a Villa d'Este di Forbes Global Properties, che rappresenta in Lombardia insieme a Virginie Vassart.

Con "laghi", precisa, non si intende solamente il lago di Como, ma tutta un'area prealpina e

ben connessa con Milano, bari-centrica. «Tutto un ampio territorio può attrarre l'interesse internazionale» ha proseguito Majeli, evidenziando l'importanza di iniziative che promuovano la conoscenza e la valorizzazione delle peculiarità locali.

Vivacità del mercato

E aggiunge una riflessione: «Ogni investimento in un territorio ha un impatto. Pensiamo a 1000 camere d'albergo a 5 stelle: cosa significa questo per il territorio in termini di edilizia, servizi e opportunità di lavoro? Implica che nei prossimi vent'anni dovremo organizzare il lavoro di



Il convegno Invest in Lake Como FOTO CUSA

professionisti con grande competenza, coinvolgendo enti e curando la logistica, affinché ognuno possa fare la propria parte. La destinazione è stata

creata, ora va governata, lavorando in sinergia momenti come questo al Mecì dedicato al tema degli investimenti territoriali». Diversi gli esempi della vi-

vacità del mercato suggeriti da Majeli: «una delle ultime transazioni che abbiamo concluso, per un valore di 4 milioni di euro, riguardava una villa senza vista lago ed è stata scelta da un cliente con passaporto britannico perché ora le nuove normative fiscali in Gran Bretagna inducono una parte delle famiglie di fascia alta a riconsiderare la loro residenza».

Molti si stanno muovendo verso l'Europa, e Milano, come polo finanziario, rappresenta un'attrattiva molto forte. Ma oltre a Milano, scelgono di abitare in luoghi tra Lugano e Milano, non necessariamente in città,

ma in posizioni strategiche per raggiungere facilmente i capoluoghi». Anche sicurezza e stabilità giocano un ruolo fondamentale per chi decide di investire sul lungo periodo all'estero, in Europa. «Il nord Italia è percepito come un luogo sicuro» ha aggiunto Simone Majeli.

L'area comasca e non solo, precisa Majeli, si trova in una posizione strategica e le abitazioni scelte spesso vengono ristrutturate, con ricadute dirette sull'indotto del territorio.

«Il lago di Como non solo come meta turistica, ma come un'area con un'industria vivace e un'ottima qualità della vita presenta un grande potenziale di sviluppo. C'è ancora molto da fare, ma siamo sulla strada giusta» ha concluso m. GIS.

LA VETRINA ANCHE OGGI

Esposizione dei macchinari e lavorazione del legname

Prosegue anche oggi l'esposizione interna ed esterna dei macchinari e strumenti per le imprese del settore edilizia e lavorazione del legname. Si conferma infatti vincente il gemellaggio tra Forlener e Meci.

Con questa edizione a Lariofiere si è infatti attivata la sinergia con l'evento Meci, la

mostra dell'edilizia, e la mostra dedicata alle foreste e al legname. Le due esposizioni si sono tenute in contemporanea con l'obiettivo di allargare la platea di visitatori offrendo interessanti spunti di confronto tra i due settori. I due eventi si sono integrati per creare un unico percorso di visita ricco di sti-



moli per nuove opportunità di business. In particolare nello spazio esterno di Lariofiere è possibile prendere visione delle macchine per lo scavo e trasporto dei materiali inerti oltre a strumenti per gli interventi nei boschi.

Per maggiori informazioni, fierapeci.it **M. GIS.**



Francesco Molteni, presidente Ance Como FOTO CUSA



Enrico Zappa ieri a Meci FOTO CUSA

Intervento pionieristico / Enrico Zappa

Il modello di Opificio Zappa «Si sta costruendo il futuro»

Sono passati più di dieci anni dal recupero dell'antica filanda a Erba da parte dell'azienda Falpe e ancora oggi l'Opificio Zappa, laboratorio e centro culturale, rappresenta un esempio pionieristico di intervento privato a favore della comunità. Enrico Zappa, Falpe, ha raccontato l'evoluzione del luogo che è rimasto uno spazio di lavoro ma messo a disposizione delle piccole e micro attività artigiane del luogo con uno spirito di condivisione e scambio che lo

rendono un unicum nel panorama del territorio. «Abbiamo pensato di aprire i nostri spazi al territorio, offrendo un hub per giovani, professionisti e artigiani - ha spiegato Enrico Zappa - questo si traduce in laboratori e spazi di co-working dove la creatività può esprimersi senza limiti. Per esempio realizziamo dei laboratori creativi dove si utilizzano i materiali di scarto. Questa iniziativa non solo promuove la sostenibilità, ma stimola anche la partecipa-

zione attiva della comunità». L'integrazione di tecnologie moderne, come l'intelligenza artificiale, ha reso possibile una gestione più efficiente delle attività, mentre l'opificio ha iniziato a distinguersi nel panorama culturale, è stato infatti riconosciuto come museo d'impresa. Enrico Zappa ha anche osservato: «È entusiasmante vedere come i ragazzi più giovani siano attratti dalla storia e dalla realtà concreta che offriamo attraverso la possibilità di sperimentarsi in prima persona». La trasformazione dell'Opificio Zappa si è rivelato un investimento sul futuro economico e culturale della comunità. **M. GIS.**

Lattonieri entusiasti «Ora siamo categoria»

L'evento. Ieri festa per l'ingresso in Confartigianato Fagioli: «Competenze avanzate in ambito energetico»

ERBA

Hanno festeggiato ieri a Meci, Lariofiere, i lattonieri intervenuti per l'istituzione della categoria all'interno di Confartigianato Como.

L'obiettivo è valorizzare competenze specifiche, formazione e opportunità di mercato e facilitare le connessioni tra professionisti e imprese.

Giornata da incorniciare

«La forte volontà di crescita da parte dei lattonieri è evidente e l'abbiamo intercettata nel momento più opportuno - ha spiegato Virgilio Fagioli, presidente del settore Costruzioni di Confartigianato imprese Como, presidente regionale del settore Costruzioni e vice presidente vicario di Anaepa Confartigianato Edilizia - la presenza di numerosi professionisti all'incontro dedicato alla professione di lattoniere testimonia l'importanza di questo riconoscimento, che rappresenta un punto di partenza».

Negli ultimi anni il mondo dell'edilizia ha conosciuto un'importante evoluzione, spinta dalle innovazioni nell'ambito dell'efficientamento energetico e, di conseguenza, dalla ricerca di soluzioni estetiche coerenti. Il ruolo dei lattonieri ha assunto un'importanza maggiore, soprattutto nelle nuove ristrutturazioni che riguardano, ad esempio, coperture e facciate, dove la lattoneria è molto utilizzata per lavorazioni molto specifiche che richiedono competenze specialistiche.

Se prima il ruolo di lattoniere era circoscritto a grondaie e pluviali oggi riguarda anche le contro pareti esterne in lamiera che



Rene Rustico, Virgilio Fagioli, Federica Colombini e Gianni Schiavon

aumentano l'efficienza energetica. «Le costruzioni moderne presentano coperture sempre più sofisticate, come le pareti ventilate, che richiedono una specifica competenza nella lattoneria - aggiunge Virgilio Fagioli - in alternativa al "cappotto" isolante per le pareti, per esempio, in alcuni edifici si utilizzano isolamenti completamente in lamiera».

«Formazione più completa»

Queste strutture autoportanti aumentano l'isolamento termico grazie anche all'aria presente tra parete e barriera in lamiera. Gli studi di architettura stanno esplorando nuovi utilizzi dei materiali per abbattere in particolare il surriscaldamento delle case e in questa cornice di innovazione la lattoneria sta acquisendo una nuova rilevanza. Mancano però percorsi di formazione specifici.

«Nella giornata in fiera a Meci abbiamo individuato ulteriori spunti e connessioni che potrebbero rappresentare una svolta importante per la categoria - aggiunge Virgilio Fagioli - è emersa chiaramente l'impor-

tanza fondamentale del loro lavoro oggi anche nella realizzazione dell'intero involucro degli edifici. Tuttavia, questo ruolo cruciale deve essere affiancato da una formazione completa in tutti gli ambiti a partire dalla sicurezza».

È corretto dare il giusto riconoscimento a chi opera in questa categoria soprattutto ora che il loro lavoro è soggetto a vincoli e normative molto stringenti, oltre a rendersi necessaria una formazione specifica - prosegue Fagioli - in particolare si lavora in quota e in facciata quindi tutte le norme relative alla sicurezza sono fondamentali».

Una ventina i professionisti del settore intervenuti al momento del riconoscimento della categoria.

«Si è colta una determinazione forte di emergere e come associazione abbiamo accolto con pieno interesse questa aspirazione - ha osservato Fagioli - che va sostenuta con la valorizzazione di una certificazione riconosciuta da tutti, che va promossa presso architetti e ingegneri, questo anche a garanzia dei cittadini». **M. GIS.**

Ridisegnare il territorio, esperienze tra pubblico e privato

Nella Terra di Mezzo dell'area lariana si distinguono amministrazioni comunali ed enti locali capaci di azioni proattive che ridisegnano i territori nel rispetto della loro identità locale con una forte proiezione al futuro per garantire alle nuove generazioni occasioni di benessere e di realizzazione.

È la "visione" di Alice Galbiati, sindaco di Cantù, intervenuta ieri alla tavola rotonda al Meci sugli investimenti territoriali. Ha raccontato il ruolo nevralgico dell'ente locale ad essere spinta propulsiva per la comunità con ricadute positive

anche per le attività private. «Dobbiamo creare quegli spazi dove la tradizione del saper fare canturino si renda tangibile e utilizzabile», ha dichiarato Galbiati, sottolineando l'importanza di spazi intergenerazionali.

La sindaca ha discusso della necessità di rivalorizzare le infrastrutture della città, in particolare il collegamento ferroviario tra Como e Lecco, definendolo un elemento strategico per l'attrattività di Cantù.

Secondo le sue parole, «la nostra società deve creare una propria dimensione per non essere schiacciata né da Como né da Milano» riferendosi alla cre-

scente competitività delle vicine città. Recente il progetto dell'Arena, descritta come «un'alternativa per l'intrattenimento e la cultura», dove si potranno realizzare eventi internazionali e mostre, contribuendo così a posizionare Cantù come un polo culturale nel panorama lombardo.

I casi di Cantù ed Erba

La sindaca ha anche sottolineato le difficoltà burocratiche che l'amministrazione ha incontrato nell'avanzamento dei progetti: «Siamo stati costretti a procedere lentamente a causa di un sistema burocratizzato», affer-



Alice Galbiati FOTO CUSA

mando la necessità di snellire le pratiche per attrarre investimenti. Galbiati ha confermato che il piano per il futuro della città punta a educare i giovani nei mestieri tradizionali, come la lavorazione del legno, cercando di farli dialogare con gli artigiani locali: «Il mestiere dell'artigiano è un lavoro molto redditizio», ha affermato, incoraggiando le nuove generazioni a esplorare queste opportunità.

Centrato sulle diverse declinazioni che può assumere lo sviluppo territoriale, Giorgio Zappa consigliere al Comune di Erba e assessore alla Comunità Montana Triangolo Lariano, è

intervenuto nella tavola rotonda a Meci per valorizzare il ruolo della collaborazione tra pubblico e privato, formula capace di mettere a terra in modo incisivo i progetti, con il vantaggio di garantire un ampio coinvolgimento di diversi soggetti e quindi una pluralità di idee che, auspica, si traducono in azioni. Questo messaggio di pragmatismo ha risuonato forte, insieme al sollecito a non dilungare i tempi come troppo spesso accade con opere destinate alla comunità.

In chiusura, ha lanciato un invito a tutti gli stakeholder coinvolti: «Ogni piccolo sforzo conta. Dobbiamo lavorare insieme per creare opportunità concrete e un futuro migliore per il nostro territorio». **M. GIS.**

Meci, successo di pubblico Bene l'abbinata con Forlener

Lariofiere. I due saloni hanno richiamato 4.500 visitatori in quattro giorni. Il presidente Dadati chiede più infrastrutture e servizi per le imprese

MARIA GRAZIA GISPI

Si conferma anche quest'anno una buona affluenza di pubblico alla fiera Mecì che si assesta intorno alle 4.500 presenze e che accredita la mostra per l'edilizia civile e industriale e Forlener, salone della filiera foresta, come appuntamenti di riferimento per i rispettivi settori. Le due esposizioni hanno chiuso ieri a Lariofiere, dopo quattro giorni di lavori.

La novità di questa 39esima edizione di Mecì è stata la realizzazione in contemporanea con il salone Forlener. La scelta di affiancare due manifestazioni complementari si è rivelata strategica perché ha facilitato le connessioni tra operatori del mondo dell'edilizia e quello della filiera legno-energia. La programmazione simultanea degli eventi ha inoltre reso possibile creare reti di confronto e collaborazione attraverso cui gli attori delle due filiere hanno potuto

dialogare, scambiare competenze e prospettive e sviluppare nuove opportunità di business.

Oltre all'area espositiva, ha riscosso interesse il calendario di contenuti tecnici, seminari formativi e iniziative dimostrative che hanno scandito le giornate a Lariofiere. Tematiche legate alla sostenibilità, all'innovazione tecnologica e all'efficienza energetica si sono dimostrate centrali per il dibattito e lo sviluppo futuro.

Investire su Como

Positivi anche i risultati ottenuti con lo sviluppo del progetto Invest in Lake Como, l'area tematica dedicata alla riqualificazione e alla rigenerazione dei territori che, ancora una volta ha messo a confronto e fatto dialogare operatori pubblici e privati, mettendo in evidenza luci e ombre, criticità e opportunità per uno sviluppo armonioso e sostenibile del nostro territorio. Proprio in occasione dei momenti di confronto, è tornato centrale e ineludibile il tema delle infrastrutture per l'area lariana, destinata a un grande sviluppo che potrà essere sostenibile, rispettoso delle identità locali e sul lungo periodo solo se accompagnato, meglio se preceduto, da infrastrutture e servizi all'altezza del

futuro che gli operatori economici, non solo turistici, stanno proiettando.

Lo ha sottolineato **Fabio Dadati**, presidente di Lariofiere, rimarcando la necessità di consolidare un substrato di servizi per le imprese che possa rispondere alle necessità in evoluzione: «serve una progettualità di sistema, a partire dallo stesso centro fieristico Lariofiere che ha ancora un ampio potenziale di sviluppo come polo congressuale e polifunzionale a servizio anche della Brianza, del canturino, in connessione con Lecco, che a sua volta intercetta il Polimi, con Como Next e infine con l'area nord milanese». Immagina quindi un coordinamento ampio di strutture che, funzionali alle imprese private, possa da un lato dare quei servizi utili farle crescere e dall'altro tutelare il territorio, la qualità della vita dei cittadini, mitigare gli eventuali effetti negativi e legge-

re la realtà in modo predittivo. Proprio per questo Mecì è stata una preziosa occasione di confronto.

Il valore della rete

«Il lavoro di rete e la condivisione delle competenze – ha spiegato Fabio Dadati – sono stati elementi centrali del successo di questa manifestazione e rappresentano il modello su cui intendiamo continuare a costruire il futuro di Lariofiere. Per questo desidero esprimere un sincero ringraziamento alle associazioni Ance Como e Ance Lecco Sondrio, così come agli ordini professionali che hanno collaborato con grande impegno alla realizzazione del programma convegnistico e formativo di questa edizione della mostra Mecì. Il loro contributo – ha proseguito – è stato fondamentale per contenuti di alto livello, capaci di rispondere alle reali esigenze del settore. Un particolare ringraziamento anche alla Camera di Commercio che ha sostenuto la manifestazione, puntando i riflettori su temi come la rigenerazione urbana proposta attraverso il progetto Invest in Lake Como o i processi di innovazione per il settore dell'edilizia e delle costruzioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mezzi delle aziende a Lariofiere per la fiera Mecì CUSA



Fabio Dadati, presidente di Lariofiere

■ «Il lavoro di rete è stato un elemento centrale per il successo di questa edizione»

■ «Serve una progettualità di sistema per sfruttare le potenzialità»

Muretto esterno da rifare Vale il Bonus: 36 o 50%

I quesiti dei lettori. L'intervento rientra nella manutenzione straordinaria
L'entità della detrazione è maggiore nel caso dell'abitazione principale

Prosegue il servizio ai lettori de La Provincia dedicato all'universo della casa e ai Bonus edilizi in particolare. Per la raccolta dei quesiti è a disposizione l'indirizzo email espertocasa@laprovincia.it. Risponderà alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, ho in essere un contratto di locazione a cedolare secca di prossima scadenza. Devo adempiere a qualche obbligo fiscale? Non so se è prevista la compilazione di qualche modulo all'Agenzia delle Entrate.

... LUIGI FINAZZI

Gentile Luigi, non si comprende dalla sua domanda se la scadenza del suo contratto di locazione a cedolare secca, si riferisca alla scadenza naturale finale o alla scadenza del rinnovo del contratto. La risposta infatti è differente. Chiarendo con ordine le ricordo che la durata dei contratti varia: i contratti a canone libero hanno la durata di 4 anni + 4 di rinnovo automatico, quelli a canone concordato sono invece di 3 anni + 2 di rinnovo automatico. Tutti i contratti di locazione degli immobili, di qualsiasi ammontare, purché di durata superiore ai 30 giorni complessivi nell'anno devono essere registrati. La registrazione va effettuata entro 30 giorni dalla data dell'atto o dall'esecuzione, se anteriore. La registrazione del contratto può avvenire o utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate o recandosi presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Possono provvedere alla registrazione sia il proprietario dell'immobile che il conduttore. Entrambi, sono responsabili in solido della somma dovuta per la



Operai al lavoro nella costruzione di un muretto

registrazione del contratto. Se la locazione è in regime ordinario Irpef è dovuta sulle abitazioni una imposta di registro del 2% del canone annuo, che può essere versata annualmente oppure anticipatamente, con uno sconto, per tutte le annate di durata del contratto. Se si opta per il regime Irpef della cedolare secca, non sono dovute né l'imposta di registro né l'imposta di bollo. Se il contratto di locazione è arrivato alla sua prima scadenza (primi 4 anni nei contratti liberi e primi 3 anni nei contratti a canone concordato) e non viene rinnovato, si estingue automaticamente alla data di scadenza indicata, senza obbligo di registrazione né di altre comunicazioni all'Agenzia delle Entrate. Se invece il contratto si dovesse rinnovare ulteriormente, allora ricorre l'obbligo di nuova registrazione pagando o meno l'imposta di registro e di bollo in base al regime fiscale di tassazione scelto dal proprietario. E così avviene ad ogni proroga successiva,

finché non si esercita la risoluzione del contratto entro il termine e con le modalità previste contrattualmente. Spero, avendole descritto la casistica completa, che possa trovare risposta alla sua domanda.

Buongiorno dottore, devo affrontare le spese di ripristino di un muretto esterno, pericolante. Si tratta va da sé di un intervento di manutenzione straordinaria. In quanti anni possono essere detratte le spese?

... ALESSANDRO PREVIDERÈ

Gentile Alessandro, come ha correttamente inquadrato il lavoro che eseguirà rientra tra gli interventi di manutenzione straordinaria che possono usufruire del Bonus Casa sia se eseguiti su una singola abitazione che su condomini, anche se eseguiti sulle loro rispettive aree pertinenziali. Le spese sostenute possono essere detratte, in 10 quote annuali di pari importo, nella misura del 50 % (se sono sostenute

dal proprietario e si tratta di abitazione principale), o del 36 %, negli altri casi. Presumo che il suo sia un intervento su singola abitazione, per cui oltre alla fattura ed al relativo bonifico che deve essere parlante, occorrono pochi altri documenti da produrre. Documenti che dovranno essere consegnati al commercialista o al CAF che le predispongono la dichiarazione dei redditi ed essere conservati per gli eventuali successivi controlli dell'Agenzia delle Entrate. Se avesse sostenuto delle spese per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, imposta di bollo e diritti per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori, per le quali non è richiesto il pagamento con bonifico bancario, è necessario recuperare tutti i giustificativi di spesa. Importante è recuperare tutte le abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori. In caso di assenza delle abilitazioni è necessario munirsi alternativamente di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante la non necessità del provvedimento urbanistico sulla base del regolamento edilizio comunale. Anche questa dichiarazione non dev'essere inviata all'amministrazione finanziaria, ma va conservata dal contribuente ed esibita, come le altre, a richiesta degli uffici. In ultimo, occorre l'autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile. Come vede la documentazione richiesta dalla procedura ai fini della detrazione e da conservare ai fini dei controlli eventuali futuri è semplice e ben definita.

Chiarimenti sul fotovoltaico



Egregio Dottor Moglia, risiedo in una villetta di cui sono il proprietario al 100%. La realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sul tetto necessita di una Cila? Al termine dei lavori andrà fatta una comunicazione all'Enea? L'intervento rientra nel Bonus Casa? Per capire come dimensionare l'impianto avrei bisogno anche di sapere come avviene lo scambio di energia elettrica con il GSE. E cioè, di giorno quando l'Impianto Fotovoltaico produce energia elettrica in eccesso rispetto al consumo, tale eccesso viene ceduto gratuitamente al GSE mentre di sera quando l'impianto non produce energia elettrica tutto il consumo mi viene addebitato? Oppure vi è una compensazione considerando le 24 ore? Un'ultima domanda: qualora dopo la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico avessi la possibilità di aderire a una Comunità energetica in qualità di "Prosumer" come verrebbe gestito il bilancio fra produzione e consumo?

... ALVISE BERTI

Gentile Alvisio, rispondo in ordine alle sue domande. Per l'aspetto urbanistico l'installazione dei pannelli fotovoltaici è generalmente considerato un intervento di edilizia libera. Questo significa che, in molti casi, non è necessario richiedere permessi o autorizzazioni specifiche. Da considerare che l'intervento è in edilizia libera solo se realizzato al di fuori delle zone urbanistiche "A", che sono generalmente i centri storici o le aree di particolare pregio storico e architettonico. E' sempre da verificare se l'immobile non si trovi in area vincolata perché l'installazione potrebbe richiedere l'autorizzazione

paesaggistica. Con riguardo agli aspetti fiscali confermo che l'intervento di installazione di un impianto fotovoltaico rientra tra quelli agevolati con il Bonus Casa, per i quali al termine dei lavori deve presentare una comunicazione all'Enea. Riguardo ai rapporti con il GSE, quanto mi descrive in termini di compensazione tra energia prodotta e consumata è la formula cosiddetta dello "scambio sul posto" che varrà ancora per le installazioni che entreranno in esercizio entro l'imminente 29 maggio 2025. Questa formula, oramai praticamente terminata, consentiva di scambiare reciprocamente l'energia con il GSE compensando su base annuale la differenza tra quantità prodotte ed utilizzate, generando un conguaglio economico all'utente. Entro la fine di questo mese di maggio l'unica convenzione possibile con il GSE è il "ritiro dedicato" cd. RID, l'energia in eccesso viene ritirata dal GSE a prezzo zonale orario o minimo garantito (condizioni dettate dal GSE) ed il prelievo dalla rete viene pagato dall'utente alle proprie condizioni di fornitura. La detrazione del Bonus Casa è cumulabile sia con il meccanismo dello "scambio sul posto" che del "ritiro dedicato". Infine, le confermo che diventare "prosumer" all'interno di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER) le consentirebbe di condividere l'energia prodotta dal suo impianto con gli altri membri, ricevendo in cambio un incentivo favorevole calcolato su KWh condivisi, che viene stabilito dal singolo regolamento di quel CER. Questo non le farebbe perdere il diritto al Bonus Casa poiché i due meccanismi non sono alternativi ma compatibili. La mia opinione è di sfruttare la possibilità, di aderire ad una Comunità Energetica, per diversi aspetti: migliora il suo ritorno economico fin da subito e con buone prospettive future e contribuisce a una gestione più equa dell'energia, migliorando la sostenibilità ambientale complessiva.

Economia

Cantiere sostenibile Prima certificazione per Nessi & Majocchi

Costruzioni. Giovedì ci sarà il formale riconoscimento che premia l'intervento nella zona di San Giovanni «Albergo e ristorante, adottati i protocolli più avanzati»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

Primo cantiere green certificato a Como. Dopo l'adesione di Ance Como al protocollo "Cantiere a impatto sostenibile", giovedì il cantiere Nessi Majocchi presso la Stazione San Giovanni di Como sarà riconosciuto come "sostenibile". Si tratta dell'inizio di processo che è destinato a coinvolgere le aziende del settore e che risponde alle esigenze del mercato.

«Abbiamo rispettato i requisiti richiesti dal protocollo sulla base di un'esperienza già acquisita in altri cantieri – spiega Angelo Maiocchi, titolare della Nessi & Majocchi – a Milano, per esempio, dove abbiamo ottenuto la certificazione per cantieri destinati alla realizzazione di opere dove sono richiesti alti standard costruttivi».

Il mercato

Gli enti committenti e gli investitori internazionali richiedono infatti che gli edifici rispettino in particolare due protocolli: la certificazione "Leed" per la progettazione e realizzazione che si sta affermando come nuovo standard mondiale per le costruzioni eco-compatibili e viene oggi applicato in 40 paesi, e "Well" a garanzia della qualità della vita di chi negli edifici abiterà, si tratta

del protocollo internazionale che certifica gli edifici secondo il livello di salubrità, benessere e comfort e tiene in considerazione parametri come aria indoor, acqua, luce naturale.

«Si tratta di protocolli che si applicano alle nuove costruzioni ma anche alle ristrutturazioni – prosegue Angelo Maiocchi – nel caso dei due edifici in fase di realizzazione a Como, uno con destinazione hotel e l'altro ristorante, si opera per ottenere Leed Gold, una delle massime certificazioni del settore».

La scelta di Ance Como di aderire alla protocollo "Cantiere impatto sostenibile (CIS)", codice di condotta a adesione volontaria promosso da Assimpredil Ance, la pone tra le prime associazioni di imprese che in Lombardia e in Italia hanno deciso di proporre alle associate l'adozione di valori e comportamenti orientati alla decarbonizzazione, alla tutela dell'ambiente e al sostegno dell'economia circolare, alla legalità, dignità del lavoro e trasparenza dei contratti, alla responsabilità e sicurezza sul lavoro, alla relazione con la comunità e il territorio e ad una catena di forniture sostenibili.

«Alla base del percorso c'è un progetto di innovazione del mondo dell'edilizia – ha dichiarato Francesco Molteni, presidente Ance Como – la strategia

degli imprenditori che vorranno aderire ha come punto di partenza la condivisione di un approccio per il quale un modello di impresa basato sui principi della sostenibilità è un modello più competitivo oltre che più innovativo».

Il marchio

Il logo "Cantiere impatto sostenibile" viene concesso ai soci che sottoscrivono l'impegno ad assumere in modo consapevole e responsabile gli otto valori strategici del Manifesto, declinati con azioni concrete e misurabili all'interno di un cantiere individuato e con tre livelli crescenti di impegno. La verifica del raggiungimento degli obiettivi dichiarati sarà effettuata da Ance Como attraverso uno specifico Comitato Tecnico operativo costituito al proprio interno.

Rispetto ai tradizionali percorsi di sostenibilità che nel settore riguardano l'impresa, in questo caso l'attenzione è focalizzata sul cantiere che per gli operatori del comparto delle costruzioni è il luogo della produzione.

Significa che la nuova certificazione guarderà anche ai processi, oltre che ai risultati, e terrà conto della filiera che è a monte del cantiere, perché sia coerente con i principi di sostenibilità dichiarati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere di Nessi & Majocchi in zona San Giovanni



Uno degli edifici in fase di realizzazione



In programma la realizzazione di una struttura ricettiva

Economia

Presentazione del manifesto alle imprese associate

— Giovedì 29 maggio alle 17 nella sede di Ance Como si terrà la presentazione del manifesto “Cantiere impatto sostenibile”, il documento si basa sui principi Esg e mira a promuovere un approccio più responsabile e consapevole nella realizzazione di infrastrutture.

Nel corso dell'evento sarà consegnato il banner che certifica come primo Cantiere impatto sostenibile a Como il cantiere di Nessi & Majocchi nei pressi della stazione Como San Giovanni.

Con l'occasione le imprese associate ad Ance Como potranno sottoscrivere il manifesto. Questa sottoscrizione comporta l'impegno ad attuare in cantiere scelte e comportamenti concreti e misurabili, con tre livelli crescenti di responsabilità che corrispondono a tre livelli riconosciuti di valore in termini di sostenibilità.

Questi livelli sono tradotti simbolicamente nei gradi argento, oro e platino. Il logo con il livello corrispondente verrà quindi rilasciato per ogni specifico cantiere, dopo adeguata valutazione dei criteri previsti dal manifesto Cantiere impatto sostenibile. Il logo potrà essere esposto sulla recinzione del cantiere per il quale è stato ottenuto.

I valori chiave del Manifesto cantiere impatto sostenibile sono: decarbonizzazione, quindi riduzione del consumo di energia ottenuta da fonti fossili, tutela dell'ambiente, legalità e regolarità con particolare riguardo alle norme in tema di sicurezza, dignità del lavoro, responsabilità sociale e attenzione alla catena di fornitura, garantendo che anche i fornitori siano impegnati in pratiche sostenibili.