



RASSEGNA STAMPA

7 - 13 Luglio 2025

Edilizia a due velocità Buoni segnali dal privato, frenano le infrastrutture

Ticino

Il settore dà lavoro ad oltre 8 mila frontalieri, più della metà dei quali comaschi

«Tra luci ed ombre», secondo l'Ufficio di Statistica cantonale quello delle costruzioni è un settore «a due velocità in Ticino».

Settore che - lo ricordiamo - dà lavoro ad oltre 8 mila frontalieri, più della metà dei quali comaschi. In particolare, il primo semestre dell'anno ha confermato che «il settore delle costruzioni ha visto emergere forti disparità interne». Nel dettaglio, «l'edilizia ha registrato diversi buoni segnali, mentre il genio civile (l'omologo delle nostre infrastrutture pubbliche, ndr.) ha attraversato una nuova fase di contrazione. L'edilizia accessoria infine ha mantenuto un profilo relativamente favorevole, ma con maggiore instabilità rispetto al passato».

A meglio perimetrare le difficoltà che sta attraversando una parte di questo storico settore dell'economia ticinese ci ha pensato, nella nota a corredo del report, Nicola Bagnovini, direttore della Società svizzera impresari costruttori.

«Il settore del genio civile - che comprende anche quello delle pavimentazioni stradali (dove gli investimenti complessivi sono notevolmente calati negli ultimi tempi, in particolare per la posa dello strato fonoassorbente) - è il comparto che soffre di più la carenza di appalti in Ticino. I grossi cantieri non mancano, ma non sono alla portata di tutte le imprese attive nel genio civile. Nel contempo le complesse procedure e i frequenti ricorsi possono bloccare o posticipare per lunghi periodi l'inizio di queste opere. Le ditte di medie dimensioni avrebbero bisogno di lavori di sottostruttura alla loro portata, che solitamente ri-

guardano i Comuni o le aziende di servizio».

Quanto alla seconda metà dell'anno, l'Ufficio di Statistica cantonale ha rimarcato come «nei prossimi mesi nell'edilizia i livelli di attività dovrebbero rimanere relativamente costanti, mentre il leggero miglioramento dell'indice nel genio civile, che rimane comunque negativo, potrebbe essere il segnale di un certo rallentamento nell'erosione di attività. Riprendendo anche i risultati delle attività accessorie emerge dunque un certo ottimismo in chiave di attività, anche se il dato più recente indica una previsione di stabilità». I segnali sono tutto sommato incoraggianti per la ripresa dopo la pausa agostana.

Interessante infine il quesito posto ad un campione rappresentativo di imprenditori edili ovvero se le rispettive attività sono ostacolate «da una richiesta insufficiente di appalti e in generale di lavoro. In questo contesto,



Il settore più in crisi è quello delle pavimentazioni stradali

nell'edilizia la quota di impresari che ha dichiarato di riscontrare questa difficoltà è scesa sotto il 30% da diversi mesi, mentre nel genio civile questa quota è risultata essere superiore al 60%». Un dato che qualche campanello d'allarme inevitabilmente lo crea. Quanto all'occupazione, il saldo cantonale è destinato a tornare vicino alla parità nell'edilizia. Per contro

nel genio civile, dopo

un periodo più positivo interrotto a inizio anno, il saldo è tornato negativo. Sono quindi in maggioranza relativa le aziende che prevedono di ridurre i propri effettivi nei prossimi mesi. Un campanello d'allarme da non sottovalutare in ottica anche di posti di lavoro oggi occupati dai nostri frontalieri.

M. Pal.

Berkshire Hathaway Lo showroom a Cernobbio

Immobili

Il nuovo showroom di Berkshire Hathaway Home Services - Como Lake Palazzo Estates si inaugura martedì prossimo nella sede in via Regina 32 a Cernobbio. Per l'occasione sarà presente la Ceo e Founder Marina Rizzotto Yakovleva che, con l'apertura di questo nuovo spazio, consolida ulteriormente la propria presenza in Italia.

Lo showroom di Cernobbio si affianca infatti alle sedi già presenti a Como, Milano e Pietrasanta e precede le prossime aperture previste a Torino a fine settembre, a Firenze e a Forte dei Marmi previste nel 2026. Un'espansione che affianca la crescita del settore immobiliare di fascia alta in Italia e che conferma Como e il Lago come una delle località privilegiate dagli investitori internazionali. Berkshire Hathaway Home Services, rete di intermediazione immobiliare in franchising, segnala nel report Summer 2025 il Lago di Como, insieme a Lago Maggiore, Portogallo e Spagna, tra le destinazioni più ricercate dai loro clienti, in particolare dagli investitori degli Stati Uniti.

Benefici del Bonus Casa Anche al convivente di fatto

I quesiti dei lettori. Lo status deve risultare all'anagrafe comunale. Niente detrazione del 75% per installare i frangisole automatizzati.

Prosegue il servizio ai lettori de La Provincia dedicato all'universo della casa. 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.

Gentile dottore, sto sostenendo delle spese per ristrutturazione sulla casa recentemente acquistata dalla mia compagna e che diventerà l'abitazione principale di entrambi a fine lavori (presumibilmente nei primi mesi del prossimo anno). La detrazione sarà fruibile con l'aliquota del 50%, oppure si applicherà per il 2025 quella del 36%?

— MARCO CARUGO

Gentile Marco, se ho ben compreso lei intende sostenere interamente le spese di ristrutturazione della casa della sua compagna, che diventerà poi, una volta terminati i lavori, l'abitazione principale per entrambi. In questo caso, le confermo che in qualità di "convivente di fatto" può rientrare tra i soggetti che usufruiscono dell'agevolazione del Bonus Casa. L'accertamento della condizione di "stabile convivenza" deve risultare dai registri anagrafici del Comune, aggiornati in applicazione delle norme che regolano le unioni civili oppure può essere oggetto di autocertificazione. Però l'aliquota di detrazione che potrà applicare è esclusivamente quella del 36%. Infatti, da quest'anno 2025 la maggiore aliquota nella misura del 50%, si applica esclusivamente al contribuente che è titolare di un diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà e



Per il convivente di fatto da quest'anno la detrazione è solo del 36%

la proprietà superficiaria) o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione). Per questi motivi al "convivente di fatto" al pari del familiare convivente e di ogni altro detentore dell'immobile (ad esempio il locatario o il comodatario) la detrazione può essere applicata ma esclusivamente nella misura del 36% delle spese sostenute nel 2025. Diversamente da lei, la sua compagna che invece è proprietaria dell'immobile, se dovesse figurare di sostenere le spese avrebbe invece diritto alla detrazione nella misura del 50% pagando nel 2025. Ricordo che ulteriore condizione per accedere alla detrazione maggiore del 50% è che l'unità immobiliare oggetto dei lavori edilizi, sia adibita ad abitazione principale, anche al termine dei lavori.

Buongiorno, sono proprietario di una casa unifamiliare, volevo sapere se posso usufruire del bonus barriere architettoniche 75%,

sostituendo le attuali persiane passando a frangisole automatizzati. Grazie.

— MASSIMILIANO MASSINA

Gentile Massimiliano, il Bonus Barriere si applica alle spese sostenute per la realizzazione dei soli interventi aventi ad oggetto scale, rampe e l'installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici e sempre a condizione di rispettare i requisiti previsti dalla legge in materia, il DM n. 236 del 1989. Quindi il lavoro che intende realizzare di sostituzione delle attuali persiane passando a frangisole automatizzati non può usufruire della detrazione del 75% del Bonus Barriere. Invece lo stesso intervento rientra nell'Eco Bonus quale acquisto e posa in opera di schermature solari. Al fine del raggiungimento della detrazione è necessario che le schermature oscuranti abbiano una particolare marcatura CE. Inoltre, è richiesto che vadano montate

in modo stabile all'involucro edilizio o ai suoi componenti in corrispondenza ad una superficie finestrata. Le schermature solari devono essere orientate esclusivamente sulle esposizioni da est a ovest passando per il sud. Tutte condizioni che saranno verificate da un professionista tecnico da lei incaricato, che predisporrà una comunicazione da trasmettere all'ENEA alla fine dei lavori. Comunicazione obbligatoria a pena di decadenza del beneficio. La detrazione spetta nel limite massimo di 60.000 euro. La detrazione nel 2025 è del 50% per l'abitazione principale di proprietà e del 36% negli altri casi. La spesa ammissibile comprende la fornitura e posa in opera di schermature, la fornitura e messa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature (presenti nel suo caso), le opere murarie eventualmente necessarie per la posa in opera ed anche tutte le relative spese professionali che si rendessero necessarie.

Se il terrazzo è sopra i box



Buongiorno, sono proprietaria di un terrazzo che funge da copertura a 8 posti auto condominiali che a turno vengono utilizzati da tutti i condomini. Tale terrazzo dovrà essere ristrutturato per via di numerose infiltrazioni che hanno già danneggiato il soffitto del garage. Come devono essere ripartite le spese degli eventuali lavori? Grazie per il chiarimento

— FRANCESCA BIANCHI

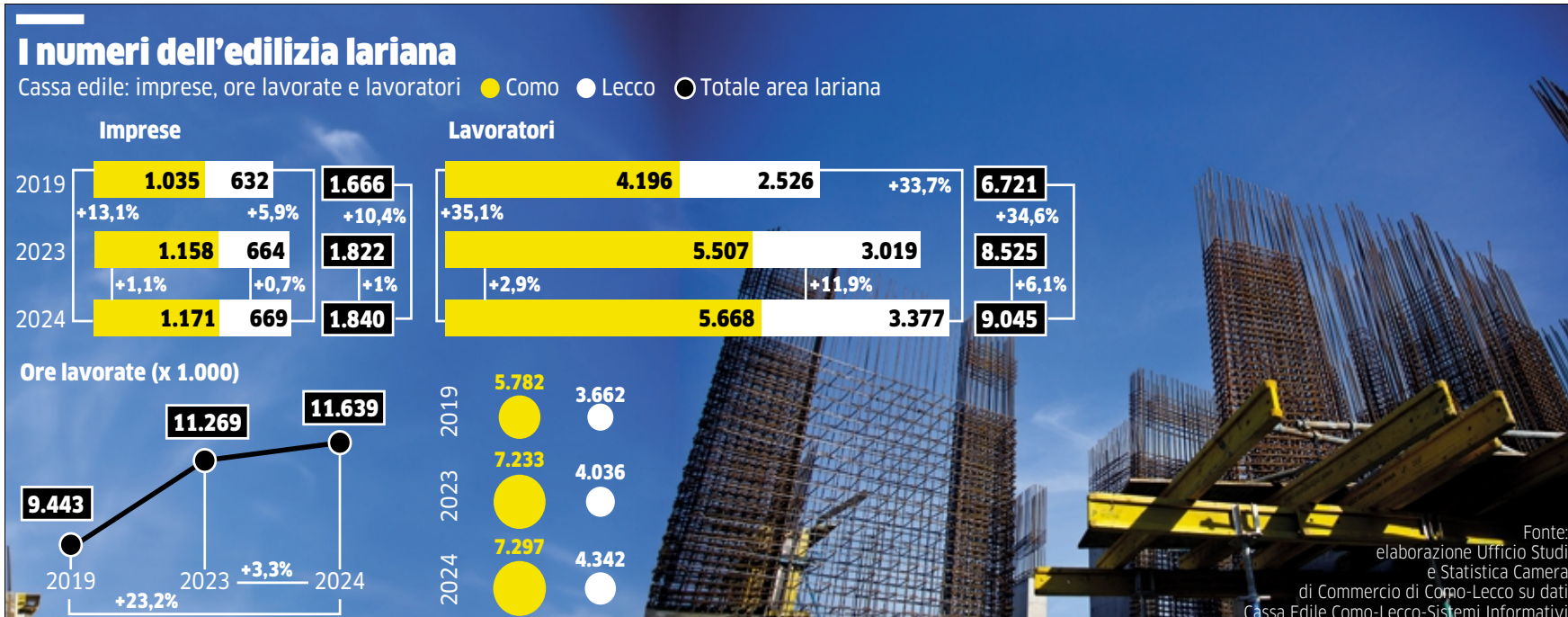
Gentile Francesca, per la ripartizione delle spese per la ristrutturazione del terrazzo che funge da copertura ai box condominiali occorre fare una distinzione delle spese che andrete a sostenere. Perché bisogna differenziare le spese per la pavimentazione del terrazzo e la parte superiore dell'impermeabilizzazione,

cioè tutto ciò che serve per l'uso e la calpestabilità del terrazzo stesso. E le spese per la struttura portante del terrazzo e la parte sottostante dell'impermeabilizzazione, cioè tutto ciò che serve a coprire i posti auto e impedire le infiltrazioni. Questo perché le prime spese sono a suo carico esclusivo, in quanto proprietaria del terrazzo. Invece le seconde spese devono essere ripartite tra tutti i condomini. Infatti, la normativa stabilisce che le spese per la manutenzione o ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai che coprono locali sottostanti, sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei piani sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore le spese per la parte del solaio di sua esclusiva pertinenza (esempio pavimentazione) e a carico del proprietario del piano inferiore le spese per la parte del solaio di sua esclusiva pertinenza (esempio intonaco). Nel suo caso specifico, i posti auto sono "locali" che si trovano al piano inferiore, e il terrazzo ne costituisce la copertura.



Il tema è la ripartizione delle spese di manutenzione

Economia



Le previsioni

Quest'anno inversione di tendenza



Il 2024 ha segnato il quarto anno consecutivo di crescita per il settore dell'edilizia in Lombardia, con un aumento del volume d'affari del +4,1%. Un dato positivo, seppur con un ritmo di crescita inferiore rispetto al +8% registrato nel 2023, come evidenziato dall'indagine di Unioncamere Lombardia. Il settore ha continuato a fungere da motore per l'economia regionale.

Anche l'occupazione ha mantenuto il trend positivo, registrando un +3,3% nel numero di addetti secondo i dati Infocamere-Inps. Tuttavia, il reperimento di personale qualificato si è confermato la principale sfida per gli imprenditori. Questa difficoltà è aggravata dalla necessità di sostituire un crescente numero di lavoratori prossimi alla pensione e di integrare nuove competenze per affrontare le trasformazioni del settore. Nonostante il buon andamento, la propensione agli investimenti da parte delle imprese edili, pur rimanendo elevata, ha mostrato un leggero calo (33% nel 2024 contro il 35% nel 2023). Le previsioni per il 2025 sono negative, con un saldo di -8 punti tra aspettative di crescita e diminuzione degli investimenti, indicando un potenziale peggioramento.

I primi mesi del 2025 confermano un'inversione di tendenza. Nei primi tre mesi dell'anno, la crescita del volume d'affari ha rallentato al +1,3% su base annua, e si è registrato un primo segno negativo (-0,5%) nella variazione rispetto al trimestre precedente. Sebbene le aspettative degli imprenditori sul volume d'affari a breve termine rimangano incerte, le previsioni per la domanda di nuovi lavori sono negative. Questo è particolarmente vero per il mercato privato, con saldi negativi di -28 punti per le ristrutturazioni e -19 punti per il comparto residenziale.

Edilizia lariana in fase di crescita Nonostante la fine del Superbonus

Il report. Nelle costruzioni a Como e Lecco aumentano imprese e occupati nel 2024
Il fattore Pnrr, le Olimpiadi e l'interesse per le nuove costruzioni e l'efficienza energetica

COMO
LEA BORELLI

Nel settore edile lo scenario resta positivo, nonostante il progressivo venir meno di molte agevolazioni legate all'edilizia residenziale. «Con l'eliminazione del Superbonus, c'era il timore che questo comparto, che ha trainato la ripresa negli ultimi anni, potesse subire un rallentamento, invece ha ottenuto ottimi risultati» ha dichiarato Carlo Guidotti, responsabile dell'Ufficio Studi e Statistica della Camera di Commercio Como-Lecco nel corso della Giornata dell'Economia.

Le aziende

Nel 2024 il settore delle costruzioni nell'area lariana ha visto operare circa 11.300 imprese, il

17,3% del totale, con due imprese su tre di tipo individuale. Como si colloca al sesto posto in Lombardia per incidenza con 7.432 aziende (17,5%), mentre Lecco occupa il settimo posto regionale con 3.836 imprese (17%). A livello nazionale, Como si posiziona al 18esimo posto e Lecco al 22esimo.

Rispetto al 2015 si è registrata una diminuzione complessiva di 773 imprese edili (-6,4%), superiore al calo regionale (-2,8%) e nazionale (-0,9%), con una riduzione della quota rispetto al totale dal 18,1% al 17,3%. Como ha perso 380 aziende (-4,9%), mentre Lecco ha subito una flessione più marcata con 393 imprese in meno (-9,3%).

Nonostante questo trend decennale, nel 2024 l'area lariana

ha registrato una ripresa, con quasi 100 nuove imprese (+0,8% rispetto al 2023). L'aumento ha coinvolto entrambe le province: Como con 43 imprese (+0,6%) e Lecco con 56 (+1,5%), superando la crescita regionale (+0,1%) e contrastando il calo nazionale (-0,4%).

Il settore impiegava a fine 2024 quasi 26.200 persone, pari all'8,5% del totale degli occupati, di queste circa 16.800 concentrate nella provincia di Como (8,7% degli occupati locali) e quasi 9.400 a Lecco (8,3%).

Tra il 2015 e il 2024 gli addetti sono aumentati di quasi 1.300 unità (+5,1%), un tasso inferiore rispetto alla crescita registrata in Lombardia (+23,4%) e in Italia (+24%). Como ha visto un incremento di poco più di mille la-

voratori (+6,5%), mentre a Lecco l'aumento è stato di circa 200 unità (+2,6%).

«Nell'ultimo anno il settore ha continuato a crescere a livello occupazionale con un aumento di circa 200 lavoratori, +0,8%. Entrambe le province hanno registrato incrementi, Como con un +1% (171 addetti in più) e Lecco con un +0,4% (40 lavoratori aggiuntivi).

Le ore lavorate

Le ore lavorate dichiarate dalle aziende iscritte alla Cassa Edile sono aumentate, in cinque anni del 23,2%, attestandosi a oltre 2,9 milioni, circa 1,8 milioni a Como (+26,2%) e quasi 1,1 a Lecco (+18,6%). «Tra il 2023 e il 2024 le ore lavorate sono aumentate del 3,3%, grazie anche

ai lavori legati al Pnrr e alle infrastrutture in vista delle Olimpiadi invernali del 2026. Dopo il periodo delle ristrutturazioni favorito dal Superbonus, ora si registra una crescita nelle nuove costruzioni. Nel 2024 le compravendite di edifici residenziali sono state circa 13.500, con un aumento dello 0,6%. Parallelamente, è cresciuto il valore degli immobili, spesso legato anche alla loro efficienza energetica».

Dal report della Camera di Commercio emerge inoltre come le imprese più strutturate abbiano accelerato l'adozione di processi innovativi, integrando l'Intelligenza Artificiale nelle fasi progettuali, nella programmazione degli interventi e nella pianificazione operativa della gestione del cantiere.

Precarietà e costo della vita Allarme Uil Lario sui salari

La denuncia

Il sindacato: retribuzioni basse e affitti insostenibili allontanano i lavoratori

Il territorio lariano, secondo la Uil, si trova di fronte a una crisi sempre più evidente. I dati della 24ª Giornata dell'Economia dipingono un quadro eloquente, segnato dal rischio di un declino progres-

sivo del sistema produttivo.

Ogni giorno, oltre 114.000 lavoratori (inclusi 30.000 frontalieri) lasciano Como e Lecco per lavorare altrove, a fronte di soli 77.600 ingressi. Questo si traduce in un saldo negativo di oltre 36.000 unità. La problematica non risiede nella mancanza di opportunità, dato che nel 2024 il 55% delle imprese lariane ha dichiarato difficoltà nel reperire personale (rispetto al 45% nel

2022). La causa principale è invece la necessità per i lavoratori di trovare condizioni economiche e lavorative più sostenibili.

Dario Esposito, coordinatore della Uil Lario, evidenzia una crescente precarietà del lavoro, con retribuzioni insufficienti e una dipendenza eccessiva dalla volontà dei datori di lavoro. Un esempio lampante è l'aumento costante del part-time involontario tra il

2022 e il 2025, che, pur essendo dettato da esigenze non supportate dalle istituzioni (come la maternità), ha un impatto devastante, soprattutto su donne e giovani. A livello nazionale, il numero di lavoratori in part-time involontario ha superato i 3 milioni nel 2024. La Uil Lario chiede con urgenza un rilancio dei salari attraverso contratti dignitosi e un welfare aziendale integrativo che aiuti a coprire i costi dell'abitare, ormai insostenibili.

«Il sistema produttivo lariano - dice Dario Esposito - è fatto di piccole imprese, troppo piccole per immaginare una contrattazione aziendale. Ma non troppo piccole per ga-

rantire dignità. Bisogna rilanciare la contrattazione territoriale e di filiera, lì dove il contratto può tornare a essere uno strumento vivo. Il futuro si gioca oggi. E passa da una domanda concreta: i nostri concittadini possono vivere qui senza dover lasciare il 50% dello stipendio per l'affitto? Se la risposta è no, siamo già in emergenza. Più contrattazione territoriale, maggiore attenzione e dignità a coloro che hanno un part-time involontario. Troppo spesso si chiede flessibilità a lavoratori che non percepiscono neanche 1000 euro al mese. O si punta ad una qualità del lavoro o i costi sociali cadranno su tutto il sistema produttivo. Non si



Dario Esposito

può puntare solo sul profitto d'impresa. Se pensiamo ad esempio all'artigianato si utilizzano la bilateralità, la crescita professionale, e le certezze lavorative date da salari dignitosi».