



RASSEGNA STAMPA
20 Ottobre - 2 Novembre 2025

Focus Casa

Le norme e il mercato

Tende da sole e detrazioni

Le regole se sono interne

I quesiti dei lettori. L'Eco bonus copre solo quelle installate all'esterno. Per gli infissi più performanti si può usufruire anche del Bonus casa

Prosegue tutti i sabati 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. Indirizzo al quale chiunque può inviare le proprie domande, chiedendo chiarimenti su argomenti diversi ad esperti del settore. Risponde alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Gentile dottore, sono in procinto di sostituire gli infissi in legno con vetri doppi con nuovi in resina con doppio vetro ma più performante. La fattura del fornitore riporta la detrazione riconducibile al "risparmio energetico", precludendo di poter usufruire del "bonus mobili". Si può optare per la detrazione della "manutenzione straordinaria" per singoli appartamenti come riportato a pag. 3 sulla guida "Bonus mobili" edizione 2025" (voce: sostituzione infissi esterni con modifica materiali e tipologia di infisso) rientrando nel beneficio di utilizzo di questo bonus perché rientrerebbe negli interventi edilizi (ristrutturazione edilizia)?

— GIANFELICE ROBERTI

Gentile Gianfelice, la risposta è affermativa. La sostituzione degli infissi di un edificio residenziale posseduto da un privato, con materiali differenti ed energeticamente più efficienti, oltre a essere un intervento di risparmio energetico rientrante nell'Eco Bonus (che, di per sé, non consentirebbe l'accesso al Bonus Mobili), è anche un



Tende da sole, le regole per le detrazioni sono diverse se sono interne o esterne

intervento di manutenzione straordinaria che, come tale, consente, oltre alla detrazione del Bonus Casa per le ristrutturazioni edilizie, anche l'applicazione del Bonus Mobili. Ricordo che per il Bonus Casa la detrazione calcolata sul limite massimo di spesa di 96.000 euro è del 50% per le prime abitazioni e del 36% negli altri casi; invece, la detrazione del Bonus Mobili è del 50% su 5.000 euro di spesa massima. Quindi può procedere ad applicare il Bonus Casa, indipendentemente da quanto indicato in fattura dal fornitore con l'avvertenza di eseguire il pagamento con il bonifico cd. "parlante", utilizzando quello previsto specificatamente per il Bonus Casa. I mobili o gli elettrodomestici possono essere acquistati anche prima dell'ultimazione dei lavori ma, comunque, dopo l'inizio degli stessi. Nel suo caso, quindi, non basta l'acquisto degli infissi, ma è necessario che mobili ed elettrodomestici siano acquistati dopo l'inizio

dei lavori di installazione. Per l'installazione è rilevante la data della fattura, quindi se gli infissi sono venduti con l'installazione, diventa necessario autocertificare l'inizio dei lavori.

Buonasera, ho un appartamento con grandi finestre completamente esposto a sud e per il quale vorrei "difendermi" dal caldo sole estivo. Gli infissi sono a "filo facciata" e non è possibile installare tende da sole esterne, per questo motivo avrei bisogno di trovare una soluzione interna (tende?) e capire se questa opzione preveda bonus fiscali nell'ambito dell'efficientamento energetico. Grazie

— MARCO SENECA

Gentile Marco, purtroppo la risposta è negativa perché le tende, le cd. "schermature solari", ammesse all'Eco Bonus sono esclusivamente quelle posizionate all'esterno dell'edificio. In realtà è

possibile usufruire della detrazione anche quando le tende sono poste all'interno del vetro cioè sono integrate allo stesso infisso, ovviamente nel caso in cui si debba procedere alla loro sostituzione. In questo ultimo caso le tende interne al vetro non fruiscono di un autonomo limite di detrazione e rientrano, tra le spese agevolate, come accessorie all'intervento principale, senza che siano distintamente fatturate. In conclusione, le tende fruiscono di un limite autonomo di detrazione solo se ci sono tutti i requisiti previsti per le schermature solari, e cioè se trattasi di sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente (e non all'interno), permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico luminosi, in risposta alle sollecitazioni solari. Tutti elementi da verificare con un professionista tecnico o con lo stesso fornitore.

Gli affitti brevi e i condomini



Gentile dottor Moglia, ho acquistato un appartamento in una palazzina di nuova costruzione (una dozzina di alloggi) e nei giorni scorsi si è svolta la prima assemblea condominiale. In questa circostanza la stragrande maggioranza dei condomini (tutti fuorché uno) ha manifestato la volontà di vietare l'utilizzo degli appartamenti con la formula degli affitti brevi. Ora, Le chiedo, è legittimo che l'assemblea limiti il diritto dei singoli proprietari a disporre dei loro beni in piena libertà? E, aggiungo, con questa ratio l'assemblea potrebbe per assurdo vietare anche l'affitto temporaneo? Grazie per il parere.

— MARCO GELPI

Gentile Marco, la possibilità di vietare in un condominio gli affitti brevi turistici è un tema molto dibattuto e di stretta attualità, a Como come in altre zone d'Italia, caratterizzate da un forte richiamo turistico. Ed è un tema complesso che

sovrappone il diritto della proprietà privata con la gestione della vita condominiale, come ben evidenzia nella sua domanda. In un condominio non può essere generalmente vietata la locazione breve turistica, a meno che il regolamento condominiale non contenga un divieto esplicito. Regolamento condominiale che deve essere stato approvato dall'unanimità dei condomini o inserito nel rogito notarile, di solito a cura del costruttore dell'edificio. Le limitazioni di divieto contenute nel regolamento condominiale devono essere chiare e specifiche per non generare applicazioni distorte quale quella da lei citata del divieto degli affitti temporanei. In conclusione, la possibilità di vietare l'affitto turistico in condominio è affermativa, perché un regolamento di condominio può prevedere delle limitazioni in tal senso, ma la scelta deve essere condivisa dall'unanimità dei proprietari. Come accennato all'inizio, il tema è di stretta attualità e sicuramente necessita di nuove specifiche regolamentazioni, che sappiano trovare il giusto equilibrio tra il rispetto del principio del diritto di proprietà e la corretta gestione della vita condominiale.



Una key bos appesa a un albero

Economia

L'INTERVISTA EUGENIO RIZZUTI. Il neo presidente di Ance Como
Indica i temi chiave del mandato per rispondere alle sfide del settore

«DUE LEVE DELL'EDILIZIA LA SOSTENIBILITÀ E LA FORMAZIONE»

ENRICO MARLETTA

Formazione, sostenibilità, servizi alle imprese. Sono i tre macroriferimenti nell'agenda di Eugenio Rizzuti, ingegnere e nuovo presidente di Ance Como che ieri ha presieduto il primo Consiglio associativo del mandato. Subentrato all'ingegner Francesco Molteni, Rizzuti ha alle spalle un'esperienza di otto anni come vicepresidente. In un momento di grandi cambiamenti per il settore, tra sfide ambientali e necessità di innovazione, il nuovo mandato si concentra sulla sostenibilità come modello operativo e la formazione come leva di competitività. In particolare, in quest'ultimo campo, spicca un progetto di reclutamento internazionale con un percorso Ifts per 23 ragazzi egiziani che verranno assunti dalle imprese comasche con un contratto di apprendistato.

Lei arriva dalla vicepresidenza in un percorso di lungo corso. Quali sono gli elementi di continuità del suo mandato e, in un'ottica di evoluzione, quali temi intende sviluppare per rispondere alle esigenze attuali delle imprese?
Intendo dare continuità a tutti i progetti che sono partiti e che devono essere completati. Le due direttrici principali su cui abbiamo lavorato e che desideriamo portare avanti sono sicuramente quella della sostenibilità nel campo edile e della formazione dei nostri addetti. Si tratta di leve decisive per la crescita del comparto, fondamentali per l'evoluzione del settore comasco.

Report associativo e sviluppo della certificazione di cantiere

Il primo Its per formare i Digital Construction Manager

Ance Como ha appena pubblicato il terzo Report di Sostenibilità. Al di là del bilancio associativo, quanto è difficile convincere le imprese, spesso medio-piccole, a seguire questo esempio e comprendere il valore strategico della reportistica?

Secondo me non è così semplice. Dobbiamo fare dei passaggi e, come associazione, dobbiamo essere i primi a dare segnali e il buon esempio. Il nostro Report non è solo una verifica interna, ma un esempio concreto e replicabile, basato su una metodologia definita dalla Camera di Commercio. Ovviamente è più semplice attrezzarsi per le imprese strutturate, ma anche le medio-piccole che vogliono crescere hanno bisogno di essere accompagnate su questo terreno. La sostenibilità in questo momento ha necessità di esistere in tutti i campi e non si può più ignorare.

L'altro progetto sulla sostenibilità è il CIS, Cantiere Impatto Sostenibile, ora riconosciuto come Prassi di Riferimento UNI. Perché è stato necessario un codice di condotta specifico per i cantieri edili, e quali vantaggi pratici offre alle aziende che lo adottano?

Il progetto CIS, promosso da Ance Milano e sottoscritto da Ance Como, è un protocollo di gestione del cantiere, ovvero il "luogo di produzione" dell'impresa edile. Non esisteva nulla di simile per il nostro settore. Il CIS attua una gestione efficiente delle risorse, prevede indicazioni sulla sicurezza, la qualità del lavoro e il rispetto ambientale. È un protocollo di cantiere, non aziendale. In questo momento in alcuni territori è uno strumento premiale per le imprese, ad esempio per i rating bancari, che riconoscono e valorizzano un'azienda che lavora in modo più sostenibile e responsabile. Stiamo lavorando per ottenere lo stesso riconoscimento anche in provincia di Como.

Passiamo alla formazione. Il Master universitario con il Politecnico di Milano si conclude a novembre. Avrà un seguito il progetto e in che forma?

La qualità del Master è stata molto alta, abbiamo avuto una ventina di partecipanti e abbiamo la volontà di far proseguire la collaborazione col Politecnico. Probabilmente non verrà riavviato nell'immediato un se-



Eugenio Rizzuti



Prima riunione ieri del nuovo Consiglio generale. Da sinistra: Francesco Molteni, Giuseppe Cangialosi, Walter Gaffuri, Giovanni Guida, Mara Valsecchi, Mauro Meraviglia, Alessandro Pini, Eugenio Rizzuti, Alessandra Bianchi, Alessandro Fucilli, Filippo Pontiggia, Gloria Bianchi, Andrea Lo Cicero, Maurizio Riva e Antonio Mangino. Il Comitato di presidenza è invece composto da: Eugenio Rizzuti (presidente), Alessandra Bianchi (vicepresidente), Mauro Meraviglia (vicepresidente), Alessandro Pini (vicepresidente), Alessandro Fucilli (presidente gruppo giovani)

condo Master completo per motivi di numeri, ma quasi certamente faremo ripartire dei piccoli moduli che erano parte del Master, specifici su temi come l'efficientamento energetico, la gestione (facility management), e il ciclo di vita dei materiali. Dei

moduli singoli, più flessibili da gestire, ci permetteranno di coinvolgere un numero maggiore di persone, innanzi tutto di imprenditori che per ragioni oggettive di tempo hanno difficoltà a seguire un percorso formativo più strutturato.

Entro i primi di dicembre partirà l'Its per formare i "Digital Construction Manager". Qual è l'importanza strategica di questa figura per il comparto e come valuta la scelta della sede presso la cemeniteria Holcim di Merone?

L'Its, organizzato in collaborazione con la Fondazione regionale "Cantieri dell'arte", risponde alla richiesta urgente di tecnici di cantiere che siano veri e propri "manager delle costruzioni", figure post-diploma che sappiano unire gli elementi tradizionali dell'edilizia con le nuove tecnologie. Sono figure di cui tutte le aziende hanno bisogno in un'ottica di sviluppo. La sede di Holcim a Merone è un'ottima risorsa, baricentrica anche rispetto alla provincia di Lecco. La volontà è quella di andare a creare un polo formativo del settore delle costruzioni, un vero punto di riferimento territoriale, un polo di riferimento per il settore che ospiterà l'Its e, speriamo, altre iniziative.

Un progetto molto innovativo è l'Ifs che partirà a inizio 2026, per formare 23 ragazzi egiziani con un successivo contratto di apprendistato. Qual è il presupposto di questa iniziativa e come si è strutturato il reclutamento?

Il presupposto è che facciamo veramente molta fatica a trovare nuova manodopera che abbia voglia di entrare nel mondo delle costruzioni, nonostante sia un settore affascinante e con prospettive di crescita. L'Ifs è un progetto con un canale molto istituzionale, in collaborazione con il governo egiziano, che selezionerà 23 ragazzi con già delle basi linguistiche e di settore. Verranno fatti venire in Italia con un contratto di apprendistato, preceduto da una prima formazione culturale e linguistica che si terrà a Como in una struttura già individuata, dove alloggeranno. L'obiettivo è creare manodopera con una formazione specifica ed è il primo progetto di questo genere per l'edilizia in tutta Italia.

Lei sottolinea l'importanza di un salto culturale oltre l'adozione di procedure. Come si traduce in pratica questo cambiamento di mentalità che deve investire le imprese, soprattutto sul fronte della responsabilità sociale?

Il salto culturale significa integrare nel modo di fare impresa la responsabilità verso le persone, il territorio e l'ambiente. Non basta adottare una procedura o misurare un indicatore. Ance Como e il sistema associativo devono svolgere un ruolo essenziale di informazione, divulgazione e convincimento, aiutando le imprese a capire che la sostenibilità non è solo un costo o un adempimento, ma un fattore strategico che genera valore nel tempo. Più imprese, anche solo per singole commesse, sceglieranno di adottare, ad esempio, il CIS, maggiore sarà l'impatto collettivo del comparto.

Al di là dei progetti specifici, lei pone l'accento sui servizi alle imprese, definendoli "fondamentali". In che

modo l'associazione rappresenta un supporto costante per le Pmi in un settore sempre più complesso?

La maggior parte delle nostre imprese sono medio-piccole e la gestione di un'impresa edile oggi è veramente complicata per via delle continue novità normative. L'associazione è fondamentale per dare un supporto continuo in tutti gli ambiti: fiscale, amministrativo, urbanistico e sindacale, oltre che in sicurezza e legale. Dobbiamo far conoscere ancora di più le nostre risorse qualificate e farci utilizzare di più dalle nostre aziende. Francamente, mi stupisco di come un operatore piccolo possa lavorare senza il supporto di un soggetto come Ance Como che offre assistenza su tutte le necessità che un'impresa edile ha abitualmente.

Lei sottolinea la necessità di essere più incisivi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e gli enti ispettivi. Quali sono le criticità principali che si riscontrano e come intende agire Ance Como?

Le nostre imprese faticano a tenere il passo con le continue novità normative. Dobbiamo cercare di essere più incisivi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione, gli enti ispettivi e i committenti, per tutelare e valorizzare il nostro lavoro. Affiancare le imprese nelle sfide quotidiane è cruciale. La struttura di Ance Como è una risorsa preziosa per gestire la complessità: bisogna far sì che sempre più aziende possano usufruirne pienamente per affrontare meglio le sfide che si presentano quotidianamente.

In conclusione, l'obiettivo è fare del territorio comasco un laboratorio di innovazione e buone pratiche. Qual è la sua visione finale per l'edilizia di domani nella provincia di Como?

L'obiettivo è che Ance Como continui a essere un punto di riferimento essenziale per la transizione sostenibile dell'edilizia, investendo con forza su formazione, competenze e responsabilità. Vogliamo che il territorio comasco diventi un vero e proprio laboratorio, in cui le imprese, le scuole, l'università e le istituzioni collaborino attivamente per costruire insieme un comparto edile più moderno, efficiente e sostenibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Contratto di apprendistato per 23 giovani provenienti dall'Egitto

«L'associazione è sempre di più una risorsa a disposizione delle aziende»

Ottima performance rispetto agli indicatori ESG. Tra le Buone Pratiche il protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile» e il controllo di Gestra Ance Como ha presentato il nuovo Report di Sostenibilità

COMO (nsr) Un esempio virtuoso per stimolare le imprese associate nell'intraprendere concrete iniziative di sostenibilità.

È l'obiettivo di **Ance Como**, la principale associazione di categoria delle imprese edili della provincia, da raggiungere anche attraverso il Rapporto di Sostenibilità (relativo all'anno 2024), giunto alla terza edizione.

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

In continuità con l'anno 2023, è l'ottima performance di **Ance Como** rispetto agli indicatori previsti dal Report: 8 economici, 12 sociali e 10 ambientali. In totale 30 criteri per misurare il proprio impatto economico, sociale e ambientale: in sostanza, sono i criteri ESG (Environment, Social, Governance). I parametri soddisfatti sono 24 su 30 e, in particolare, l'associazione ha ottenuto nella sezione degli indicatori economici 7 punti su 8, in quelli sociali 10 su 12 e in quelli ambientali 7 su 10.

Il Report esamina i comportamenti dell'associazione declinati nei cinque fondamentali pilastri della sostenibilità: Governance, Mercato, Risorse Umane, Rapporti con la Co-

munità e Tutela dell'Ambiente. Per ogni pilastro sono indicati comportamenti, azioni e progetti relativi alle Buone Pratiche dell'anno 2024.

Tra le Buone Pratiche, si segnala la firma del protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile (CIS)», codice di condotta a adesione volontaria promosso da Assimpredil Ance che si propone di intraprendere - presso le imprese associate - la condivisione e 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. A questo si aggiunge, il rinnovo del protocollo siglato con la società multiutility Acinque per eseguire opere di riqualificazione energetica, specificamente sugli edifici di enti del Terzo Settore che usufruiscono del bonus 110%, come residenze anziani. E,

ancora, tra i nuovi servizi per le imprese, **Ance Como** ha varato l'assistenza per il BIM (Building Information Modelling), obbligatorio dal 2025 per le opere superiori al milione di euro.

Un altro strumento è stato potenziato da **Ance Como** per aiutare le imprese nel percorso di sostenibilità. Riguarda la società Gestra srl, di cui è stato assunto il controllo, un'impresa specializzata nel prestare servizi su temi ambientali alle piccole e medie imprese e tramite essa Ance può fornire alle imprese associate assistenza e consulenza di qualità su numerosi servizi. Il più importante è RENTRI (Registro Elet-

tronico Nazionale sulla Tracciabilità dei Rifiuti) che rende obbligatoria la tracciabilità dei rifiuti.

Altre buone pratiche sono la netta preferenza per i fornitori locali (su 35 fornitori di servizi e consulenti dell'anno 2024 solo uno proviene da fuori regione) le numerose iniziative di welfare per la valorizzazione dei collaboratori, la formazione e l'aggiornamento professionale tramite l'ente partecipato Espe, le prestazioni extra erogate tramite Sanedil per l'assistenza sanitaria. Da evidenziare l'avvio del Master di primo livello in Sviluppo, Valorizzazione e

Gestione Immobiliare finalizzato a far crescere la cultura del valore del patrimonio immobiliare e organizzato in stretta collaborazione con il Politecnico di Milano.

Infine, con riferimento alla Tutela dell'Ambiente, l'energia consumata da **Ance Como** proviene al 100% da fonti rinnovabili e sono stati realizzati numerosi interventi di miglioramento nella sede: significativo il piano di sostituzione degli impianti con l'illuminazione a led finalizzato all'efficientamento energetico, il consumo di metano e le relative emissioni risparmiate.



Il presidente Eugenio Rizzuti



Ottima performance rispetto agli indicatori ESG. Tra le Buone Pratiche il protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile» e il controllo di Gestra **Ance Como** ha presentato il nuovo Report di Sostenibilità

COMO (nsr) Un esempio virtuoso per stimolare le imprese associate nell'intraprendere concrete iniziative di sostenibilità.

E' l'obiettivo di **Ance Como**, la principale associazione di categoria delle imprese edili della provincia, da raggiungere anche attraverso il Rapporto di Sostenibilità (relativo all'anno 2024), giunto alla terza edizione.

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

In continuità con l'anno 2023, è l'ottima performance di **Ance Como** rispetto agli indicatori previsti dal Report: 8 economici, 12 sociali e 10 ambientali. In totale 30 criteri per misurare il proprio impatto economico, sociale e ambientale: in sostanza, sono i criteri ESG (Environment, Social, Governance). I parametri soddisfatti sono 24 su 30 e, in particolare, l'associazione ha ottenuto nella sezione degli indicatori economici 7 punti su 8, in quelli sociali 10 su 12 e in quelli ambientali 7 su 10.

Il Report esamina i comportamenti dell'associazione declinati nei cinque fondamentali pilastri della sostenibilità: Governance, Mercato, Risorse Umane, Rapporti con la Co-

munità e Tutela dell'Ambiente. Per ogni pilastro sono indicati comportamenti, azioni e progetti relativi alle Buone Pratiche dell'anno 2024.

Tra le Buone Pratiche, si segnala la firma del protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile (CIS)», codice di condotta a adesione volontaria promosso da Assimpredil Ance che si propone di intraprendere - presso le imprese associate - la condivisione e 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. A questo si aggiunge, il rinnovo del protocollo siglato con la società multiutility Acinque per eseguire opere di riqualificazione energetica, specificamente sugli edifici di enti del Terzo Settore che usufruiscono del bonus 110%, come residenze anziani. E,

ancora, tra i nuovi servizi per le imprese, **Ance Como** ha varato l'assistenza per il BIM (Building Information Modelling), obbligatorio dal 2025 per le opere superiori al milione di euro.

Un altro strumento è stato potenziato da **Ance Como** per aiutare le imprese nel percorso di sostenibilità. Riguarda la società Gestra srl, di cui è stato assunto il controllo, un'impresa specializzata nel prestare servizi su temi ambientali alle piccole e medie imprese e tramite essa Ance può fornire alle imprese associate assistenza e consulenza di qualità su numerosi servizi. Il più importante è RENTRI (Registro Elet-

tronico Nazionale sulla Tracciabilità dei Rifiuti) che rende obbligatoria la tracciabilità dei rifiuti.

Altre buone pratiche sono la netta preferenza per i fornitori locali (su 35 fornitori di servizi e consulenti dell'anno 2024 solo uno proviene da fuori regione) le numerose iniziative di welfare per la valorizzazione dei collaboratori, la formazione e l'aggiornamento professionale tramite l'ente partecipato Espe, le prestazioni extra erogate tramite Sanedil per l'assistenza sanitaria. Da evidenziare l'avvio del Master di primo livello in Sviluppo, Valorizzazione e

Gestione Immobiliare finalizzato a far crescere la cultura del valore del patrimonio immobiliare e organizzato in stretta collaborazione con il Politecnico di Milano.

Infine, con riferimento alla Tutela dell'Ambiente, l'energia consumata da **Ance Como** proviene al 100% da fonti rinnovabili e sono stati realizzati numerosi interventi di miglioramento nella sede: significativo il piano di sostituzione degli impianti con l'illuminazione a led finalizzato all'efficientamento energetico, il consumo di metano e le relative emissioni risparmiate.



Il presidente Eugenio Rizzuti



Ottima performance rispetto agli indicatori ESG. Tra le Buone Pratiche il protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile» e il controllo di Gestra Ance Como ha presentato il nuovo Report di Sostenibilità

COMO (nsr) Un esempio virtuoso per stimolare le imprese associate nell'intraprendere concrete iniziative di sostenibilità.

E' l'obiettivo di **Ance Como**, la principale associazione di categoria delle imprese edili della provincia, da raggiungere anche attraverso il Rapporto di Sostenibilità (relativo all'anno 2024), giunto alla terza edizione.

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

In continuità con l'anno 2023, è l'ottima performance di **Ance Como** rispetto agli indicatori previsti dal Report: 8 economici, 12 sociali e 10 ambientali. In totale 30 criteri per misurare il proprio impatto economico, sociale e ambientale: in sostanza, sono i criteri ESG (Environment, Social, Governance). I parametri soddisfatti sono 24 su 30 e, in particolare, l'associazione ha ottenuto nella sezione degli indicatori economici 7 punti su 8, in quelli sociali 10 su 12 e in quelli ambientali 7 su 10.

Il Report esamina i comportamenti dell'associazione declinati nei cinque fondamentali pilastri della sostenibilità: Governance, Mercato, Risorse Umane, Rapporti con la Co-

munità e Tutela dell'Ambiente. Per ogni pilastro sono indicati comportamenti, azioni e progetti relativi alle Buone Pratiche dell'anno 2024.

Tra le Buone Pratiche, si segnala la firma del protocollo «Cantiere Impatto Sostenibile (CIS)», codice di condotta a adesione volontaria promosso da Assimpredil Ance che si propone di intraprendere - presso le imprese associate - la condivisione e 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. A questo si aggiunge, il rinnovo del protocollo siglato con la società multiutility Acinque per eseguire opere di riqualificazione energetica, specificamente sugli edifici di enti del Terzo Settore che usufruiscono del bonus 110%, come residenze anziani. E, ancora, tra i nuovi servizi per le imprese, **Ance Como** ha varato l'assistenza per il BIM (Building Information Modelling), obbligatorio dal 2025 per le opere superiori al milione di euro.

Un altro strumento è stato potenziato da **Ance Como** per aiutare le imprese nel percorso di sostenibilità. Riguarda la società Gestra srl, di cui è stato assunto il controllo, un'impresa specializzata nel prestare servizi su temi ambientali alle piccole e medie imprese e tramite essa Ance può fornire alle imprese associate assistenza e consulenza di qualità su numerosi servizi. Il più importante è RENTRI (Registro Elet-

tronico Nazionale sulla Tracciabilità dei Rifiuti) che rende obbligatoria la tracciabilità dei rifiuti.

Altre buone pratiche sono la netta preferenza per i fornitori locali (su 35 fornitori di servizi e consulenti dell'anno 2024 solo uno proviene da fuori regione) le numerose iniziative di welfare per la valorizzazione dei collaboratori, la formazione e l'aggiornamento professionale tramite l'ente partecipato Espe, le prestazioni extra erogate tramite Sanedil per l'assistenza sanitaria. Da evidenziare l'avvio del Master di primo livello in Sviluppo, Valorizzazione e

Gestione Immobiliare finalizzato a far crescere la cultura del valore del patrimonio immobiliare e organizzato in stretta collaborazione con il Politecnico di Milano.

Infine, con riferimento alla Tutela dell'Ambiente, l'energia consumata da **Ance Como** proviene al 100% da fonti rinnovabili e sono stati realizzati numerosi interventi di miglioramento nella sede: significativo il piano di sostituzione degli impianti con l'illuminazione a led finalizzato all'efficientamento energetico, il consumo di metano e le relative emissioni risparmiate.



Il presidente Eugenio Rizzuti



Focus Casa

Le regole e il mercato

Nuovo climatizzatore Due opzioni di incentivo

I quesiti dei lettori. La possibilità dell'Eco Bonus o quella del Bonus Casa. Da quest'anno impianto agevolato solo se dotato di pompa di calore

Prosegue tutti i sabati 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. Indirizzo al quale chiunque può inviare le proprie domande, chiedendo chiarimenti su argomenti diversi ad esperti del settore. Risponde alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, vorrei sapere se esiste ed esisterà il prossimo anno un bonus per i climatizzatori reversibili perché vorrei installarne due in casa viste le estati sempre più calde. Sul sito dell'Agenzia delle entrate mi sembra di capire che devono essere legati alla sostituzione di una caldaia per il riscaldamento ma non è molto chiaro. La ringrazio.

— MARIA GRAZIA ALBERTA

Gentile Maria, l'acquisto di uno o più climatizzatori o condizionatori ovvero degli impianti destinati alla climatizzazione estiva è ammesso sia all'Eco Bonus sia al Bonus Casa. Per l'Eco Bonus i requisiti sono molto precisi e circostanziati, e il climatizzatore ci rientra solo nel caso di sostituzione di un impianto esistente, purché lo stesso sia adibito anche al riscaldamento (climatizzatore reversibile). Questo non è il suo caso perché non deve sostituire un impianto esistente. Invece l'applicazione del Bonus Casa, quale misura finalizzata al risparmio energetico, è più semplice dal momento che non richiede particolari requisiti e vale anche per l'acquisto non sostitutivo



In vigore importanti agevolazioni per la climatizzazione domestica

dell'impianto. L'agevolazione si applica in quanto l'installazione ex novo di un condizionatore è considerata intervento di manutenzione straordinaria. Dal 2025 il climatizzatore per essere agevolato deve essere dotato di pompa di calore, non essendo più agevolati gli impianti che utilizzano esclusivamente combustibile fossile (gas, metano, e Gpl). Quindi, nel suo caso potrà usufruire esclusivamente del Bonus Casa con una detrazione del 50% per la sua prima abitazione e del 36% negli altri casi fino al limite massimo di spesa di 96.000 euro. Relativamente all'applicazione dei bonus anche per il prossimo anno 2026, il recentissimo disegno della Legge di Bilancio 2026 prevede per il Bonus Casa la conferma delle stesse misure di detrazioni del 50% e 36%. Per fruire dell'agevolazione, ad ogni modo, è necessario effettuare la comunicazione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori sul sito dedicato alla presentazione. I

pagamenti delle spese impiantistiche e tecniche devono essere effettuati con bonifico parlante, quello previsto per il recupero edilizio.

Nell'anno 2024 ho usufruito del bonus mobili per 2.250 euro per una seconda casa in cui c'è in atto una ristrutturazione con Cila. Per l'anno 2025 si può usufruire nuovamente del bonus di euro 5.000 o dai 5.000 si devono detrarre i 2.250 già spesi e usufruire solo della differenza? Grazie anticipatamente.

— ANTONIETTA FONTANA

Gentile Antonietta, la detrazione del Bonus Mobili spetta nella misura del 50% delle spese sostenute che per il 2025 sono previste nell'importo massimo di 5.000 euro, indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Il limite di 5.000 euro è correlato ad ogni singola

unità immobiliare oggetto di "ristrutturazione", comprensiva delle pertinenze oggetto dell'intervento. Per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici effettuati nel 2025, si deve tener conto, ai fini della verifica del limite di spesa di 5.000 euro, delle eventuali spese già sostenute nell'anno precedente se collegate ad interventi edilizi effettuati nel medesimo anno 2024, a condizione che vi sia capienza nel plafond dell'anno corrente 2025. Non si tiene conto, invece, delle eventuali spese sostenute nell'anno 2024 se collegate ad interventi edilizi effettuati nel 2023 che non sono continuati nel 2024. Quindi nel suo caso, avendo sostenuto un unico lavoro di ristrutturazione, con unica Cila nel 2024, il plafond di 5.000 euro è unico e quindi se ha già usufruito della detrazione per 2.250 euro di spesa nel 2024, quest'anno le rimangono solo 2.750 euro di spesa per completare l'intero plafond di 5.000 euro. La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto ed è fruita in 10 quote annuali di pari importo.

Le detrazioni per gli inquilini



Gentile dottor Moglia, ho preso in affitto insieme al mio compagno un appartamento con un contratto stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431), nel comune di Milano, dove viviamo stabilmente tutto l'anno e abbiamo dichiarato lì il domicilio. Ho 27 anni ed un reddito di lavoro circa 24.000 euro annui. L'utenza del telefono è intestata a me. Ho la residenza anagrafica in provincia di Como. Gradirei sapere cortesemente se posso portare in detrazione l'affitto nei limiti consentiti.

— LUCIA INNOCENTI

Gentile Lucia, le detrazioni fiscali per gli inquilini sono ammesse per una pluralità di contratti: ai contratti a canone libero e concordato; ai contratti stipulati da giovani di età compresa tra i 20 ed i 30 anni ed ai contratti stipulati da lavoratori dipendenti in occasione di trasferimenti per motivi di lavoro. Le detrazioni consistono in importi economici calcolati forfettariamente o in percentuale, variabili in base al livello di reddito dell'inquilino, fino ad un livello massimo di reddito oltre il quale non sono più ammesse. Le differenti detrazioni non sono fra di loro cumulabili ma il contribuente può scegliere quella a lui più favorevole. Presupposto essenziale della detrazione è che l'immobile sia adibito dall'inquilino ad abitazione principale. Per abitazione principale, si intende quella nella quale il titolare del contratto di locazione o i suoi familiari "dimorano abitualmente", circostanza che può essere attestata da un'autocertificazione, e, pertanto, non è richiesto che ci sia coincidenza anche con la residenza anagrafica, come è nel suo caso. La coincidenza

con la residenza è richiesta nella sola fattispecie dei contratti dei lavoratori dipendenti che trasferiscono la propria residenza per motivi di lavoro. In conclusione, nel suo caso lei potrebbe potenzialmente rientrare nelle detrazioni previste per i contratti a canone libero quale è il suo (stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431); in quella prevista per i giovani di età compresa entro i 30 anni, avendo lei 27 anni ed anche in quella dei contratti stipulati per trasferimento di lavoro, se risiede per questo motivo nel Comune di Milano e non in quello di Como. Però concretamente l'unica detrazione di cui può usufruire è quella per i contratti a canone libero, dal momento che è da escludere per la residenza, quella riguardante i trasferimenti dei lavoratori dipendenti per via della residenza anagrafica rimasta a Como; e dovendo altresì escludere quella spettante ai contratti stipulati dai giovani che è riconosciuta solo fino al reddito di 15.493,71 euro, mentre il suo arriva a 24.000. Le confermo che la detrazione per la locazione a canone libero di cui potrà usufruire è prevista per il suo livello di reddito nell'importo a forfait di 150 euro all'anno. La detrazione va suddivisa in base ai cointestatari del contratto di locazione per cui spetterà in misura del 50% ciascuno a lei ed al suo compagno.



Vincolo dell'abitazione principale