



RASSEGNA STAMPA

24 Novembre – 31 Dicembre 2025

Tecnici per l'edilizia del futuro L'Its di Merone fa rete con Lione

Formazione. Il polo focalizzato su innovazione, sostenibilità e sicurezza Missione all'Innovation Hub di Holcim per valutare una collaborazione

MERONE

MARIA GRAZIA GISPI

Il nuovo Its Academy che inizierà le lezioni il prossimo anno nella sede di Merone, presso Holcim, sarà un nuovo polo di formazione tecnica dedicato a innovazione, sostenibilità e sicurezza nel settore delle costruzioni. Per offrire opportunità di formazione con un respiro sempre più internazionale e innovativo, i rappresentanti di Holcim Italia, Ance Como e Cometa, le tre istituzioni che promuovono il nuovo Its, si sono recati all'Innovation Hub di Holcim a Lione, inaugurato a settembre 2023, per valutare insieme le opportunità di collaborazione e condivisione di progetti e programmi formativi e per rafforzare la formazione tecnica e professionale nel settore delle costruzioni, in linea con le esigenze del mercato.

Know-how

«Insieme ad Ance Como e Cometa abbiamo voluto valutare la possibilità di includere l'esperienza all'Innovation Hub nel percorso formativo dell'Its perché vogliamo contribuire in modo sostanziale alla creazione delle culture dell'innovazione e alla crescita delle generazioni future attraverso i nostri materiali e il nostro know how - ha dichiarato Lucio Greco, ammi-



La sede di Holcim a Merone

nistratore Delegato di Holcim Italia - Holcim Innovation Hub è un laboratorio per studiare sistemi orientati ad accelerare la decarbonizzazione del settore e l'edilizia circolare ed efficiente dal punto di vista energetico in tutto il mondo. È il luogo in cui i principali stakeholder lungo la catena del valore delle costruzioni si riuniscono e dialogano».

La nuova Building Academy di Merone Its Academy "Be Your Campus" è un percorso biennale formativo post-diplo-

ma che guarda al futuro del settore delle costruzioni, tra innovazione, competenze e sostenibilità con l'obiettivo di formare figure professionali con conoscenze tecniche specifiche a 360 gradi, integrare le aree di progettazione, gestione e innovazione e preparare all'ingresso nel panorama professionale.

Aster Rotondi, direttore Ance Como, si dichiara entusiasta delle possibilità concrete che possono nascere da un eventuale scambio con il centro di ricerca e sviluppo di Lione: «lo scam-

bio formativo ipotizzato con Holcim Innovation Hub rappresenta un'opportunità di rilievo per gli studenti dell'Its di Merone: un'esperienza non comune nel panorama della formazione tecnica superiore, capace di offrire ai ragazzi un confronto diretto con modelli organizzativi e produttivi internazionali, arricchendo al tempo stesso il loro bagaglio culturale e professionale».

Approccio glocal

«Questa iniziativa nasce "glocal", radicata sul territorio ma già con un ponte internazionale su Lione - ha aggiunto Alessandro Mele, presidente di Cometa - occorre pensare a come attrarre i talenti anche trattenendo i giovani più promettenti del nostro territorio con una proposta significativa. Far crescere le opportunità sul territorio è anche coerente con lo scopo dell'accordo aperto "un lavoro per tutti" promosso dal Prefetto di Como con le istituzioni territoriali ed il mondo della formazione. Tra le finalità di questa iniziativa vi è infatti quella di generare impatti positivi a livello locale attraverso progetti concreti costruendo un ecosistema inclusivo e innovativo in linea con le esigenze del tessuto produttivo e dei giovani».

Tasse sugli affitti turistici Ecco come cambieranno

I quesiti dei lettori. In fase di riforma la cedolare secca pari al 21%
Il caso della trasmissione dei benefici fiscali se c'è il decesso dell'intestatario

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 dottor Moglia, sono a chiederle ragguagli sul previsto aumento della tassazione per gli immobili locati con lo strumento degli affitti brevi. Non ho compreso bene se la misura interesserà tutti, compreso i proprietari come me che possiedono solo un piccolo monolocale.

— LUIGI VISMARA

Gentile Luigi, l'attuale regime della tassazione delle locazioni brevi (contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni) prevede la possibilità di optare per la cedolare secca con aliquota al 26%, che viene ridotta al 21% per una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi. Nella prima bozza del disegno di Legge di Bilancio 2026 era prevista l'eliminazione del 21% per una delle unità, estendendo il 26% a tutte le abitazioni locare per brevi periodi. Le polemiche avverse alla novità introdotta, hanno indotto il Governo a correggere il testo iniziale,



La key-box di una casa vacanza nel centro storico di Como

prevedendo nella attuale versione presentata al Parlamento per la sua approvazione definitiva, che l'aliquota del 21% rimanga sull'unico appartamento locato con affitto breve, a condizione che il proprietario non si sia avvalso di agenti immobiliari o di portali telematici (esempio: Airbnb e Booking) per la sua locazione. Confidiamo che nel passaggio parlamentare si possa migliorare la norma, perché se la finalità del Governo era quella, comprensibile, di favorire le locazioni di lunga durata rispetto a quelle brevi, la soluzione introdotta non sembra essere quella corretta. Nel suo caso, se non intervengono modifiche all'attuale testo della Legge di Bilancio 2026, dal momento che affitta a breve un unico appartamento (il suo monolocale), continuerà ad essere tassato con la cedolare secca al 21% se loca direttamente senza utilizzo di intermediari immobiliari o

portali telematici, diversamente se ne fa utilizzo, la cedolare secca sarà applicata al 26%. Per una risposta definitiva occorrerà però attendere la versione finale definitiva della Legge di Bilancio 2026.

Buongiorno dottore, un nostro parente è deceduto da poco. Aveva la proprietà di alcuni immobili, e su uno in particolare che attualmente è affittato, ha effettuato lavori che sono stati oggetto di importanti bonus edilizi. Vorremmo capire correttamente se i bonus con rate non scadute possono passare agli eredi ed a quali condizioni.

— ANNA

Gentile Anna, nel caso di "decesso dell'avente diritto", la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta del bene.

In sostanza la possibilità per gli eredi di subentrare al defunto, nella spettanza delle quote non ancora fruite di detrazione "edilizia", viene collegata alla condizione della detenzione materiale e diretta dell'immobile. Nel caso in cui al momento di apertura della successione nessun erede detiene materialmente e direttamente l'immobile, ad esempio perché l'unità immobiliare è concessa in comodato o in locazione a soggetti terzi, come nel vostro caso; la rata di detrazione di competenza dell'anno del decesso non potrà essere detratta. Se però nel corso degli anni successivi la situazione cambia e uno o più eredi acquisiscono la detenzione materiale e diretta dell'immobile, ad esempio perché termina il contratto di comodato o di locazione, allora questi eredi potranno iniziare a detrarsi le eventuali rate annuali di detrazione ancora residue.

Chi paga le spese per rifare le scale

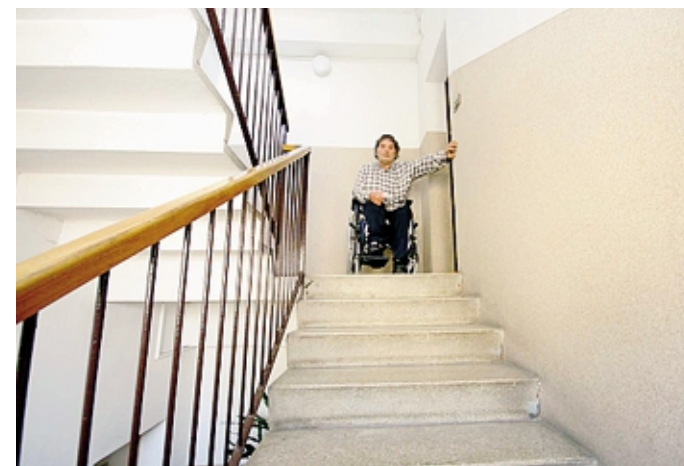


Buongiorno dottore, abito in un palazzo di otto appartamenti, due per piano, e terrazzo condominiale praticabile al quarto piano dove tutti accedono. Si vorrebbero suddividere le spese di ristrutturazione delle scale in misura del 50% in base ai millesimi di proprietà e 50% in base all'altezza del piano, con quota a zero per gli appartamenti del piano terra. È corretto? Dopo il terzo piano (dove abito io in due appartamenti entrambi di mia proprietà) ci sono altre due rampe di scale ed un pianerottolo intermedio per l'accesso al terrazzo condominiale. Come si inquadrano le due rampe superiori, con i millesimi di proprietà solo per queste due?

— ROBERTA BONANOMI

Gentile Roberta, la modalità di ripartizione che intendete adottare, ovvero 50% in base ai millesimi di proprietà e 50% in base all'altezza del piano, è corretta e conforme al dettato normativo per le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale (e degli ascensori). Il codice

civile prevede, infatti, che le scale e gli ascensori debbano essere mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono e ogni spesa inerente viene ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo. Questo criterio tiene conto del maggior uso che ne fanno i condomini dei piani più alti. L'esclusione degli appartamenti al piano terra dal criterio dell'altezza (avendo una quota a zero per questa metà della spesa) è corretta, poiché si presume che tali abitazioni non traggano la stessa utilità dall'uso delle scale che portano ai piani superiori, pur dovendo partecipare per la metà calcolata sui millesimi di proprietà. Anche le due rampe di scale e il pianerottolo intermedio che dal terzo piano (l'ultimo piano con unità abitative) conducono al terrazzo condominiale praticabile rientrano nel regime di ripartizione delle spese delle scale già indicato. Del resto, se il terrazzo è un bene comune accessibile a tutti i condomini, anche le scale che servono esclusivamente per raggiungerlo devono essere considerate una parte comune.



Focus sulla ripartizione dei lavori per le scale condominiali

Focus Casa

Le regole e il mercato

Sostituzione degli infissi Due opzioni per l'incentivo

I quesiti dei lettori. Eco Bonus o Bonus Casa: la detrazione vale il 50%
Diversi studi professionali nel condominio: come ripartire le spese

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, nella mia villetta a schiera, vorrei cambiare gli infissi con quelli più isolanti termicamente. Nei bonus per questo tipo di lavori rientrano le tapparelle? Qual è l'agevolazione più conveniente già esistente o di prossima attivazione prevista? Essendo io un settantenne vorrei poter beneficiare di uno sconto o rimborso ottenibili in tempi brevi e non in dieci anni. Esiste questa possibilità? Grazie

— GIUSEPPE LOZEJ

Gentile Giuseppe, l'installazione degli infissi e delle tapparelle nella sua abitazione, rientrano alternativamente sia nel Bonus Casa che nell'Eco Bonus. Nel Bonus Casa rientrano se l'intervento si configura nella manutenzione straordinaria, quando si modificano la sagoma, il colore ed il materiale degli infissi e delle tapparelle sostituiti. Invece nell'Eco Bonus rientrano quando, utilizzando materiale più isolante, si conseguono dei risparmi energetici fissati da parametri tecnici ben definiti. Dal 2025 entrambi i bonus hanno le stesse aliquote di



Le agevolazioni disponibili per la sostituzione degli infissi

detrazione, del 50% se l'immobile è di proprietà e anche prima abitazione e del 36% negli altri casi. A parità di detrazione, è preferibile il Bonus Casa che è di più facile applicazione, perché richiede minori requisiti tecnici ed una comunicazione all'Enea semplificata. Il Bonus Casa ha un limite di spesa massima di 96.000 euro ad unità abitativa. Il Bonus si può esclusivamente detrarre in 10 anni compensandolo dai propri redditi nel Modello Unico o Modello 730. Purtroppo, il nuovo incentivo del "Conto Termico 3.0" prossimamente in vigore, che è utilizzabile in alternativa ai bonus fiscali immobiliari, non si applica sugli immobili residenziali privati, per i lavori di sostituzione degli infissi e tapparelle. Il "Conto Termico 3.0" avrebbe fatto al suo caso, in quanto consiste in un contributo economico accreditato direttamente sul conto corrente del beneficiario o in un'unica soluzione per importi sotto i 15.000 euro o in rate da 2 a 5 anni, a seconda della tipologia degli interventi, per gli importi superiori. Per gli

immobili residenziali l'applicazione della futura misura del "Conto Termico 3.0" è esclusivamente legata alla sostituzione degli impianti di riscaldamento e quindi al momento non esiste per lei e per il suo intervento un'agevolazione con rientro inferiore ai 10 anni.

Buongiorno, abito in un grande condominio nel centro di Como in cui sono ubicati diversi studi medici (un oculista e un dentista) e alcuni studi professionali. Mi chiedo se i titolari di tali studi sono tenuti a pagare una maggiorazione per le spese di pulizia (l'intenso via vai di pazienti è oggettivo) o di elettricità per l'uso degli ascensori.

— GIUSEPPINA INVERNIZZI

Gentile Giuseppina, le regole per la ripartizione delle spese condominiali sono dettate dal Codice civile in base al quale si ripartiscono in generale secondo i millesimi di proprietà. Criteri specifici sono poi previsti dalla legge per quel che riguarda la manutenzione delle scale e

dell'ascensore, spese per le quali si fa riferimento anche al piano sul quale si trova l'immobile, in quanto una maggior altezza dal suolo fa presupporre un uso più intenso delle parti comuni. Invece la destinazione d'uso dell'immobile (abitazione o studio professionale) non è uno dei criteri previsti dalla legge, per cui non può essere preso in considerazione. In ogni caso è sempre possibile modificare i criteri legali di ripartizione delle spese, con una assemblea approvata all'unanimità da tutti i condomini. Soli in questo caso si possono introdurre maggiorazioni di spesa basate sul criterio dell'intensità, modificando il regolamento condominiale. Ovviamente l'approvazione all'unanimità sottende che devono votarla favorevolmente anche i proprietari delle unità immobiliari tenuti a pagare di più. In conclusione, ad oggi e fintanto che non modificherete il regolamento condominiale come indicato precedentemente, non potete addebitare spese più elevate ai proprietari delle unità adibite a studio medico e professionale.

Cambio caldaia, pratiche e bonus



sopra, se entro i 90 giorni dal termine dei lavori devo inviare ugualmente la comunicazione all'ENEA. Ringrazio per i consigli e porgo cordiali saluti.

— ATTILIO SALVI

Egregio dottor Moglia, la presente per chiederle alcune delucidazioni in merito alle pratiche necessarie per la sostituzione di una caldaia. Nell'appartamento costituito da due locali più bagno e disimpegno utilizzato per accedere ai suddetti locali (appartamento che è tenuto a disposizione e che in pratica dovrebbe essere equiparabile a seconda casa) mi si è guastata la caldaia a gas (una caldaia del 1985 e quindi non ancora a condensazione).

Per la posizione dell'appartamento (1° piano in un fabbricato di 3 piani) non è possibile mettere una Pompa di Calore, ma si può solo installare una nuova caldaia a gas a condensazione. Chiedo se tali lavori rientrano in "Edilizia Libera" e quindi non serve nessuna comunicazione all'ufficio SUE del comune ove è sito l'immobile.

Mi conferma che le caldaie a gas a condensazione non possono usufruire di nessun tipo di Bonus Edilizio?

Mi conferma che il Codice Impianto CURIT rimane invariato e che sulla nuova caldaia va applicato il secondo dei tre bollini riportanti il Codice Univoco (il primo bollino era stato messo a suo tempo sulla caldaia che si è rotta)?

Da ultimo chiedo, nonostante non utilizzi alcun Bonus Edilizio e poiché sicuramente con la sostituzione della caldaia si avrà un miglioramento della prestazione energetica per il riscaldamento dell'appartamento di cui

Gentile Attilio, prima di tutto le confermo che l'installazione di una nuova caldaia rientra negli interventi di "edilizia libera" per i quali non serve alcuna comunicazione al Comune in cui l'immobile è ubicato. Inoltre, le ricordo che dal 1° gennaio 2025 le caldaie a gas anche a condensazione non possono più usufruire dei Bonus Edilizi. Tale limitazione vale oltre che per i bonus fiscali immobiliari anche per altre forme di incentivazione, tra cui l'imminente "Conto Termico 3.0". Rimangono incentivabili le caldaie ibride (gas + pompa di calore) che però lei non riesce ad installare nella sua abitazione.

Le confermo che quando si sostituisce una caldaia con una nuova, ai fini del "Catasto Unico Regionale Impianti Termici" il CURIT, l'impianto termico non viene considerato "nuovo" e rimane dunque valido il Codice Impianto del CURIT già presente, sempre che non vi siano interventi radicali che trasformino l'impianto stesso. Le confermo altresì che sulla nuova caldaia va applicato il secondo dei tre bollini riportanti il Codice Univoco, il primo bollino andava messo a suo tempo sulla caldaia che si è sostituita. In ultimo le confermo che la comunicazione all'ENEA entro i 90 giorni dalla fine lavori è collegata esclusivamente all'ottenimento dei bonus fiscali (Bonus Casa e Eco Bonus) quindi non deve essere presentata quando questi benefici non si applicano.

“Cantiere a impatto sostenibile” Il riconoscimento a Meraviglia

Edilizia

La possibilità di affiggere il logo Cis per Cantieri a impatto sostenibile è stata riconosciuta da Ance Como all'impresa IMM di Mauro Meraviglia.

Il Cis rappresenta un codice di condotta volontario con l'obiettivo di diffondere la cultura della sostenibilità tra le imprese associate, concentrandosi in particolare sul cantiere, vero e proprio luogo di produzione per il comparto edilizio.

Sul territorio comasco la prima impresa ad aver ottenuto il riconoscimento è stata la Nessi e Majocchi. Ora è la volta dell'impresa Meraviglia a poter avvalersi della certificazione.

Il Manifesto Cis pone al centro del focus il cantiere come spazio concreto di trasformazione e applicazione di valori condivisi. Tra i principali obiettivi vi sono la decarbonizzazione, la tutela ambientale, la promozione dell'economia circolare, la legalità e trasparenza, la dignità del lavoro, la sicurezza, la responsabilità sociale e il dialogo con il territorio.

Le imprese che aderiranno



Mauro Meraviglia (titolare IMM), Carmen Pellicano (responsabile progetto CIS per la IMM), Eugenio Rizzuti (presidente Ance)

al Manifesto potranno sottoscrivere otto impegni concreti e misurabili, articolati in tre livelli crescenti di responsabilità che corrispondono ad altrettanti livelli certificati: argento, oro e platino.

Il logo “Cantiere impatto

sostenibile” verrà concesso a quelle realtà che si impegneranno a tradurre in azioni tangibili i valori del Manifesto all'interno di cantieri specifici, sottoposti a verifica da parte di un Comitato tecnico operativo interno ad Ance Como. **M. Gis.**

Le costruzioni e i talenti Formazione ibrida e innovazione tecnologica

Edilizia. Settore in fase di crescita, ma cronica carenza di personale
Si scontano il buco generazionale e una percezione obsoleta del mestiere

EMANUELA LONGONI

L'industria delle costruzioni e dell'edilizia sta attraversando una profonda trasformazione, segnata da una crescita costante ma frenata da un paradosso critico: la mancanza cronica di personale. Se da un lato il comparto è trainato da importanti investimenti pubblici legati al Pnrr e da una rinnovata attenzione all'edilizia privata, dall'altro sconta un buco generazionale che rischia di compromettere lo sviluppo del territorio comasco. In questo scenario, Ance Como è in prima linea per costruire un ponte solido tra scuola e mondo del lavoro, con l'obiettivo di raccontare un'edilizia moderna, tecnologica e ricca di opportunità professionali, agendo direttamente sulle radici della formazione tecnica locale.

I profili

Alessandro Fucilli, presidente del Gruppo Giovani di Ance Como, analizza la situazione evidenziando come, dalla crisi del 2008 in poi, il settore abbia registrato una contrazione che ha allontanato progressivamente le nuove generazioni. Oggi ci si trova di fronte a una carenza strutturale di figure a ogni livello: mancano operai comuni, qualificati e specializzati, capicantiere, autisti e professionisti tecnici come elettricisti o cartongessisti. È un problema generalizzato che richiede un radicale cambio di passo, sia culturale sia comunicativo. Secondo Fucilli, una delle barriere principali è la

percezione obsoleta del lavoro in cantiere. È necessario sensibilizzare non solo i giovani, ma soprattutto le famiglie, che spesso indirizzano i figli verso altri ambiti ignorando quanto l'edilizia sia cambiata. Oggi non è più il mestiere faticoso e logorante che i genitori ricordano. È una professione altamente tecnica, in cui l'uso di tecnologie all'avanguardia riduce lo sforzo fisico e ottimizza i processi. Anche l'operaio comune, nel contesto attuale, deve essere formato e qualificato per gestire un livello di complessità decisamente superiore a quello del passato.

In questo contesto di orientamento, il legame con le scuole storiche del territorio è vitale. L'Istituto Magistri Cumacini di Como rappresenta un esempio di questa collaborazione: Ance Como siede stabilmente nel suo Comitato Tecnico Scientifico, con l'intento di collaborare con i docenti per allineare i programmi scolastici alle reali necessità delle imprese.

Ance Como ha strutturato una vera e propria filiera dell'apprendimento integrata e continua, capace di intercettare i diversi fabbisogni professionali, dall'ingresso

nel mondo del lavoro fino ai profili manageriali. Oltre ai percorsi tradizionali, l'associazione promuove i percorsi post diploma Ifts annuali e Its biennali, finalizzati a formare tecnici superiori esperti in construction management e digitalizzazione, come dimostra il progetto del polo formativo di Merone sviluppato in collaborazione con Holcim. Si aggiungono la sperimentazione del modello "4+2", che rende più fluido il passaggio tra scuola e impresa, e il ruolo centrale della Scuola Edile Espe di Como nella formazione continua e nella sicurezza.

Un tema delicato e cruciale, toccato da Fucilli, riguarda la forza lavoro immigrata, da sempre una risorsa fondamentale per l'edilizia italiana. Tuttavia, il presidente dei giovani costruttori rileva un mutamento sociale significativo: le famiglie immigrate di prima o seconda generazione tendono ora a ricalcare i modelli culturali locali, indirizzando i propri figli verso studi teorici e liceali. Parallelamente, Fucilli esprime una posizione netta sulla metodologia didattica: pur essendo un sostenitore del valore dello studio, ritiene

indispensabile affiancare il lavoro alla teoria in modo più incisivo e precoce. La proposta è quella di trasformare l'attuale alternanza scuola lavoro in un modello "50-50" sin dalle scuole superiori. Secondo Fucilli, il semplice stage di un mese non è sufficiente. Un sistema che integri aula e cantiere consentirebbe ai giovani di ottenere il diploma con un solido bagaglio di esperienza pratica.

Il master

Questa necessità di una formazione "ibrida" è dettata dal fatto che oggi l'imprenditore edile fa fatica a distogliere per troppo tempo le proprie scarse risorse umane per formare i nuovi arrivati. A completare questo quadro di alta formazione, l'associazione ha recentemente concluso un master universitario presso il Politecnico di Milano, focalizzato sullo sviluppo immobiliare e sui criteri Esg, formando figure in grado di gestire la complessità dei processi immobiliari moderni. «L'edilizia di oggi è dunque un settore in espansione che offre contratti solidi, ottime retribuzioni e percorsi di carriera d'eccellenza», sottolinea ancora Fucilli.

Nell'oro insieme, queste iniziative delineano una strategia organica che mira a rendere il territorio un laboratorio avanzato di formazione per il settore delle costruzioni, valorizzando il capitale umano come leva centrale per la competitività, l'innovazione e la sostenibilità dell'edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Costruzioni e territorio



COMPETENZE TECNICHE VERTICALI E RUOLO NEL TERRITORIO

Il diplomato dell'Istituto Tecnico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT), acquisisce competenze tecniche verticali che lo rendono una figura chiave nel governo del territorio. Può operare in team con altri specialisti in settori cruciali come:

- **Recupero Ambientale e Dissesto Idrogeologico:** Contribuisce al recupero ambientale e alla mitigazione dei rischi legati al dissesto idrogeologico
- **Rilievo e Sicurezza:** È in grado di effettuare rilievi in aree colpite da calamità e di mettere in sicurezza le persone e i luoghi di lavoro in ambito urbano



L'IMPATTO SULLA SOSTENIBILITÀ E LA RIGENERAZIONE URBANA

Le competenze del diplomato CAT sono molto richieste dal mercato in virtù della necessità di attuare programmi legati al cambiamento e alla sostenibilità. Questa figura tecnica è fondamentale per:

- **Sostenibilità ed Economia Verde:** Promuovere la sostenibilità economica e ambientale.
- **Rigenerazione Urbana e Riqualficazione Edile:** Partecipare attivamente ai progetti di recupero e ammodernamento degli spazi urbani e alla riqualificazione degli edifici esistenti.
- **Edilizia Green:** Essere il motore del cambiamento green dell'edilizia, applicando soluzioni innovative per trasformare le case in ambienti più salubri

La filiera formativa

Diventare tecnico edile 4.0 I percorsi nel Comasco

Per entrare nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni oggi esiste una filiera formativa articolata, che parte dalla scuola superiore e si estende ai percorsi post diploma. L'accesso avviene attraverso gli istituti tecnici Itis, i corsi di Iepp (istruzione e formazione professionale) oppure tramite percorsi pensati per un inserimento rapido e qualificato nel mercato del lavoro. "Costruzioni, Ambiente e Territo-

rio" è presente alla Magistri Cumacini di Como, al Vanoni di Menaggio, al Sant'Elia a Cantù, al Romagnosi di Erba, oltre all'Istituto paritario Giovanni Pascoli. Nell'ambito degli Iepp opera la Fondazione Centro di Formazione Professionale Padri Somaschi, che rilascia il diploma professionale di livello IV Ecf come tecnico edile per le costruzioni architettoniche e ambientali. Dopo il diploma si collocano i



Professione
in fase
di rapida
evoluzione



Ance Como
propone
di integrare
scuola e cantiere

INGEGNERI, PERITI E GEOMETRI ANALISI DELLA SITUAZIONE

Un settore in crescita Servono figure tecniche

Il settore delle costruzioni nel territorio comasco attraversa una fase di profonda ambivalenza. Da un lato, la spinta dei fondi del Pnrr, la riqualificazione del patrimonio edilizio e la transizione energetica stanno alimentando un'intensa stagione di lavori; dall'altro, imprese e studi professionali faticano sempre più a trovare le figure tecniche necessarie a sostenere questa crescita. Un paradosso che coinvolge ingegneri, periti e geometri e che chiama direttamente in causa il tema dell'orientamento, dell'accesso alla libera professione e del

rapporto tra scuola e lavoro. Massimiliano De Rose, presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Como, parla di una carenza strutturale di ingegneri civili ed edili, un problema che riguarda l'intero Paese. «Vent'anni fa – spiega – l'ingegnere per antonomasia era quello civile. Oggi i giovani guardano altrove, soprattutto all'informatica e alle nuove tecnologie». Eppure la domanda da parte delle aziende del territorio è forte e costante. A pesare, secondo De Rose, è anche l'assenza a Como di un polo universitario dedicato all'ingegneria. Quando però si entra in contatto diretto con gli studenti, soprattutto degli istituti tecni-

ci, l'interesse riaffiora: domande su cantieri, guadagni, tempi di lavoro dimostrano che il legame con la pratica costruttiva resta vivo. Da qui l'impegno dell'Ordine nelle attività di orientamento fin dalle scuole medie, utilizzando esempi concreti quali ponti, edifici e impianti fotovoltaici. Ancora più stretto è il legame tra l'Istituto Magistri Cumacini e l'Ordine dei Periti Industriali di Como. Orazio Spezzani, presidente dell'Ordine ed ex studente della Magistri, fotografa una situazione emblematica: nell'ultimo anno non si è registrato alcun nuovo iscritto all'albo. «Il problema – osserva – è che sempre meno giovani

hanno il coraggio di intraprendere una libera professione impegnativa, fatta di responsabilità, studio continuo e dedizione totale». Eppure, sottolinea Spezzani, essere professionisti significa essere imprenditori di se stessi, lasciare segni tangibili sul territorio, riconoscersi nelle opere realizzate. L'Ordine dei Periti è da anni parte attiva del Comitato tecnico-scientifico della Magistri Cumacini. Da questa collaborazione sono nati progetti concreti, come la visita alla Baufritz in Germania o quella alla Finstral in Alto Adige. Di grande valore formativo è anche la riqualificazione energetica di un condominio a Erba: un intervento concreto che ha coinvolto studenti delle classi quinte degli indirizzi Costruzione, Elettrotecnica ed Energia, chiamati a effettuare rilievi, verifiche impiantistiche e valutazioni energetiche, lavorando in squadra con professionisti. Sulla stessa linea si muove il Collegio dei Geometri di Como. La segretaria Rachele Bonetti conferma che le richieste di lavoro pubblicate sul sito del Collegio su-



Aziende a caccia di tecnici qualificati

perano le candidature disponibili. «Il lavoro c'è – spiega – ma servono tecnici abilitati, capaci di seguire le pratiche comunali e catastali». Il Collegio investe nell'orientamento e nel Pcto, cercando di creare continuità tra stage, praticantato e tirocinio universitario. Oggi, grazie ai percorsi di laurea triennali abilitanti e alla digitalizzazione della professione, avviare uno studio è più accessibi-

le rispetto al passato, anche per i giovani. Il messaggio che arriva è chiaro e condiviso: il settore delle costruzioni offre opportunità concrete, stabili e qualificate. Ma richiede passione, responsabilità e la voglia di rimettere al centro il saper costruire. Una sfida culturale prima ancora che economica, decisiva per il futuro del territorio comasco. **E. Lon.**



**INDIPENDENZA ECONOMICA
E RUOLO STRATEGICO PER L'ECONOMIA**

Grazie alla sua formazione qualitativa e poliedrica, il diplomato CAT può rapidamente raggiungere l'indipendenza economica e intraprendere una carriera ricca di opportunità sia in Italia che all'estero



**POSSIBILITÀ UNIVERSITARIE:
IL TITOLO PROFESSIONALIZZANTE
ABILITANTE**

Per coloro che desiderano proseguire gli studi, il percorso formativo offre un ponte verso l'università con significative agevolazioni professionali:

- **Laurea Triennale Professionalizzante:**
Esiste un titolo universitario triennale che, per legge, è divenuto abilitante all'esercizio della professione
- **Integrazione dell'Esame di Stato:**
La discussione della tesi è stata sostituita da una prova pratica che integra l'esame di Stato, facilitando l'ingresso diretto nel mondo del lavoro come tecnico abilitato

Withub

percorsi Ifts, di durata annuale, fortemente orientati all'occupazione, che formano tecnici di cantiere con competenze operative, sicurezza, organizzazione del lavoro e uso di strumenti digitali, e i corsi Its biennali, che preparano tecnici specializzati in grado di operare tra progettazione e cantiere, con approfondimenti su Bim, gestione dei processi e sostenibilità. A completare l'offerta c'è l'Espe - Ente Scuola Professionale Edile di Como, punto di riferimento per la formazione, la sicurezza, l'aggiornamento delle maestranze e l'orientamento dei giovani, in collaborazione con imprese e parti sociali.



Alessandro Fucilli

Il Vanoni fa scuola Il primo “4+2”

Nel panorama della formazione tecnica comasca, l'indirizzo cat (Costruzioni, Ambiente e Territorio) dell'Istituto Vanoni di Menaggio è nato alla fine degli anni '90 e serve un bacino d'utenza vasto e variegato: dai comuni dell'Alto Lago alle valli del Porlezese, fino alle sponde del Lago di Lugano e ai paesi della Val Cavargna. Una realtà che ha saputo trasformare la propria posizione geografica in un punto di forza strategico, dialogando costantemente con il territorio e le sue amministrazioni.

A guidare questa evoluzione è il dirigente scolastico Giuseppe Perticarò, che annuncia una svolta storica per il prossimo anno: «Saremo la prima scuola superiore della provincia di Como ad aderire alla sperimentazione formativa “4+2”. Partiranno due percorsi quadriennali in cat e Turismo, un'innovazione didattica che il territorio attendeva e che si basa sulla stretta collaborazione tra scuola, formazione professionale, Its e mondo delle imprese».

Questa visione ambiziosa poggia su una base solida: una dimensione scolastica che i docenti definiscono “familiare”. Massimiliano Fraquelli, oggi ingegnere e docente, ma tra i primi diplomati geometri del Vanoni, incarna perfettamente questo legame: «Lavoro con quelli che furono i miei professori. Siamo un gruppo affiatato; conoscendo i ragazzi uno per uno, riusciamo a indirizzarli verso il Pcto più adatto alle loro inclinazioni, che siano più vocati al cantiere o alla progettazione».

La strategia dei percorsi per le competenze trasversali al Vanoni è peculiare: un anno gli studenti svolgono il Pcto in uno studio privato o in un'impresa, l'anno successivo in un ente pubblico. Una scelta che

risponde alla necessità di tecnici qualificati espressa dalle amministrazioni locali. «I progetti dei ragazzi sono cuciti sul territorio», spiega Fraquelli. «Hanno riprogettato il lungolago e il lido di Lenno e dalla loro mappatura della Greenway è nata l'idea della Bikeway oggi esistente. Ci misuriamo con rilievi reali appena il clima lo permette».

«Chi sceglie questo indirizzo spesso non ama stare solo seduto ai banchi. Farli lavorare in 2D e 3D fin dal primo anno, senza un biennio comune generico, li rende subito piccoli progettisti e li coinvolge profondamente».

Essere a un passo dalla Svizzera è una sfida costante, soprattutto per gli studenti che arrivano dalle zone di confine come il Porlezese. Molti diplomati sono attratti dagli stipendi oltreconfine o dalla vicina Suspi per l'università. Eppure, il messaggio che arriva dai docenti è chiaro: la passione e la soddisfazione professionale valgono più della ricerca del solo guadagno immediato. «Spesso gli studenti mi chiedono perché io resti qui invece di andare in Svizzera», confessa Fraquelli. «Rispondo citando Confucio: fai il lavoro che ti piace e non lavorerai un giorno nella tua vita. Mi sveglio con il sorriso perché amo insegnare e partecipare alla crescita dei miei studenti».

Le storie di successo non mancano, come quella dello studente che, dopo uno stage in Comune iniziato quasi per caso, ha scoperto una vocazione tale da proseguire un percorso post diploma specifico per i quadri tecnici municipali. È la dimostrazione che l'Istituto Vanoni non forma solo geometri, ma professionisti pronti a valorizzare la ricchezza del proprio territorio. **E. Lon.**

Università o lavoro Il CAT apre le porte

La storia delle costruzioni a Como passa inevitabilmente dall'Istituto Magistri Cumacini. Una realtà che affonda le radici nel 1899, quando presso la Scuola di Arti e Mestieri G. Castellini venne istituito un corso speciale per Capomastri Edili, con esercitazioni pratiche di cantiere svolte presso professionisti e imprese della città.

Nel 1953 l'istituto assunse la denominazione di Istituto Tecnico Industriale per Edili, mantenendo l'intitolazione ai Magistri Cumacini. Oggi, con sede in via Colombo, la scuola continua a fondere l'eredità dei “maestri” con le sfide della sostenibilità e dell'Industria 4.0.

«Il diplomato Cat - Costruzioni, Ambiente e Territorio - è un tecnico capace di gestire progetti complessi e assumere responsabilità di cantiere, ma anche pronto ad affrontare con successo facoltà come Ingegneria e Architettura, scelte dal 90% dei nostri studenti», spiega Graziano Rotondo, docente di Estimo.

L'offerta formativa della Magistri si distingue per una rete fitta di collaborazioni: dagli ordini professionali di Periti, Ingegneri, Architetti e Geometri, fino ad Ance Como e Ance Lombardia. Con quest'ultima è stato avviato il “Patto per le Costruzioni”, un progetto che valorizza la figura del tecnico Cat, oggi sempre più difficile da reperire sul mercato. Non mancano iniziative di sensibilizzazione sociale, come quelle con l'Unità Spinale del Niguarda, per educare i futuri progettisti all'abbattimento delle barriere architettoniche. «Insegniamo ai ragazzi che progettare significa avere cura dell'ambiente e delle persone», sottolinea Rotondo, ricordando esperienze significative come i rilievi delle ville razionaliste di Lingeri sull'Iso-la Comacina, la riqualificazione del lavatoio di Colverde o i mo-

dellini in scala per l'area ex Ticosa.

Le discipline tecniche - progettazione, topografia, estimo e sicurezza di cantiere - forniscono agli studenti competenze che spaziano dalla valutazione immobiliare alla gestione degli impianti, dalla lettura delle carte topografiche alla verifica dei calcoli strutturali.

È un percorso che prepara tanto alla prosecuzione universitaria quanto all'ingresso diretto nel mondo del lavoro come disegnatori CAD o responsabili di cantiere.

A confermare la vitalità della scuola è la voce degli studenti. Gabriele Tettamanti, insieme al compagno Samuel Vecchi, ha svolto un lungo Pcto presso lo studio Archicomo, realtà comasca che ha recentemente firmato il progetto esecutivo di riqualificazione di viale Geno. «All'inizio ero indeciso, pensavo alla meccanica. Ma la tradizione familiare nell'edilizia e l'esperienza alla Magistri mi hanno convinto. Oggi, a metà del quinto anno, Samuel e io possiamo dire di aver fatto la scelta giusta, anche perché abbiamo avuto la fortuna di avere ottimi docenti», racconta Gabriele.

Il tirocinio, iniziato con semplici osservazioni, si è trasformato in un'esperienza completa: progettazione, computo metrico, rilievi topografici e utilizzo professionale di software come AutoCad. «Abbiamo avuto la possibilità di mettere in pratica tutte le materie di indirizzo. È stato un ambiente stimolante che ci ha fatto crescere molto», aggiunge Samuel.

Per loro il futuro passa ora dal test di ammissione ad Architettura. Ma il valore più grande, sottolinea Gabriele, resta quello umano: «La pazienza è la lezione più importante. In questo campo non c'è spazio per la fretta e non ci si può permettere errori, perché in gioco c'è la vita delle persone». **E. Lon.**

LA STORIA JASMINE FACCINELLI

Da IATH a St. Moritz Manager degli eventi top

Il futuro dell'ospitalità d'eccellenza: l'esperienza di Jasmine Faccinelli maturata al Kempinski di St. Moritz. Il mondo della luxury hospitality richiede non solo competenza tecnica, ma una dedizione quasi sartoriale verso il cliente. In questo scenario, IATH Academy si conferma come un trampolino di lancio privilegiato per i giovani talenti che desiderano operare ai massimi livelli del settore turistico. Un esempio d'eccellenza del percorso è rappresentato da Jasmine Faccinelli, diplomata nel 2023 in International Tourism & Hospitality Mana-

gement, che oggi ricopre un ruolo di prestigio in una delle mete più iconiche del lusso mondiale. Jasmine, in qualità di alumnus IATH, ha saputo trasformare rapidamente le conoscenze acquisite in aula in una carriera solida. Da due anni lavora infatti presso il Grand Hotel des Bains Kempinski di St. Moritz, dove ricopre la posizione di groups and events executive. Si tratta di una sfida quotidiana in un ambiente dove la perfezione è lo standard minimo richiesto.

Parlando della sua attività, la diplomata IATH spiega: «mi occupo di organizzare eventi e soggiorni di gruppo per clienti privati e

agenzie, seguendo ogni fase del processo, dalla prima richiesta fino alla realizzazione finale». Il coordinamento di eventi in un hotel di questo livello non si limita alla semplice logistica. Richiede una visione d'insieme e una capacità di mediare tra le esigenze degli ospiti e le dinamiche operative della struttura. «È un ruolo che richiede una grande attenzione ai dettagli, capacità di coordinamento e una comunicazione costante con tutti i reparti dell'hotel, dalla cucina al front office, per garantire che ogni esperienza sia impeccabile» precisa Jasmine. Il successo in contesti così competitivi non è mai casuale. Per l'ex

studente IATH, il percorso accademico ha rappresentato la chiave di volta per focalizzare i propri obiettivi. La metodologia didattica dell'Academy, basata su un approccio pragmatico e un contatto diretto con i professionisti del comparto, permette agli studenti di confrontarsi subito con le reali necessità delle aziende.

«Il mio percorso in IATH è stato fondamentale per arrivare fin qui: mi ha permesso di scoprire una passione che avevo solo intuito e di trasformarla in una vera carriera» racconta Jasmine. «Grazie alla formazione pratica e orientata al mondo del lavoro, ho potuto sviluppare competenze concrete e valorizzare le mie capacità, ottenendo risultati che oggi rappresentano la base della mia crescita».

Oltre alle competenze tecniche, IATH Academy offre un ecosistema relazionale che accompagna gli studenti anche dopo il diploma. Il senso di appartenenza alla comunità di diplomati IATH nasce durante gli anni di studio, in un clima di sana competizione e sup-



Jasmine Faccinelli, groups and events executive al Grand Hotel des Bains Kempinski di St. Moritz

porto reciproco. Jasmine ricorda con calore il periodo trascorso in accademia: «un aspetto cruciale per me è stato anche l'ambiente: essere circondata da persone con le mie stesse aspirazioni ha creato un clima collaborativo e motivante. Questo ha reso il mio percorso non solo formativo, ma anche profondamente stimolante, aiutandomi a crescere sia professionalmente che perso-

nalmente». La storia di questa giovane professionista dimostra come l'Academy sia in grado di formare figure capaci di inserirsi con successo nei segmenti più alti del mercato, portando il valore del made in Italy nella gestione dell'ospitalità internazionale, dalla gestione dei gruppi agli eventi di gala nel cuore delle Alpi svizzere.

Ampliamento della casa Niente incentivi fiscali

I quesiti dei lettori. Esclusi dai benefici gli interventi per “nuove costruzioni”
La ripartizione delle spese per rifare il tetto di una singola ala condominiale

Ultima puntata, oggi, prima della pausa natalizia (riprendiamo sabato 10 gennaio), per il servizio de “La Provincia” dedicato all’universo della casa. Per la raccolta dei quesiti è a disposizione l’indirizzo espertocasa@laprovincia.it. Indirizzo al quale chiunque può inviare le proprie domande, chiedendo chiarimenti. Risponde alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, siamo proprietari di un alloggio situato in un’ala interna di un condominio di inizio 900 che ha l’accesso comune con l’edificio principale, ingresso con scala distinta e affaccio in un cortile interno. La riparazione del tetto di questa ala è a carico dell’intero condominio o spetta solo ai proprietari degli alloggi siti in questa ala? In occasione della riparazione del tetto nella parte padronale del condominio abbiamo contribuito pro quota anche noi. Ora invece c’è chi sostiene che le spese sono solo nostre. Grazie

– NATALE GUANZIROLI

Gentile Natale, come prima cosa va ricordato che il tetto è annoverato tra le parti comuni, poiché serve a coprire l’intero edificio o, in questo caso, una sua parte strutturalmente distinta ma facente parte dello stesso complesso condominiale. In quanto parte comune la spesa va divisa in base ai millesimi come regola generale. Tuttavia, il Codice Civile prevede una diversa suddivisione delle spese nell’ipotesi di condominio parziale. Qualora un edificio



Il caso della ripartizione delle spese per il tetto tra i condomini

abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell’intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità. Se questa ala del condominio a cui fa riferimento nel suo quesito, pur essendo nello stesso complesso, ha un tetto strutturalmente separato e autonomo che serve esclusivamente i condomini di quell’ala, la spesa per la riparazione di quel tetto specifico andrebbe sostenuta solo dai proprietari che ne traggono utilità. Se il tetto dell’ala in questione copre anche strutture o parti utilizzati dall’intero condominio (ad esempio, un passaggio comune, locali tecnici comuni, ecc.) la spesa dovrebbe essere a carico dell’intero condominio, ripartita in base ai millesimi. Occorre pertanto verificare una eventuale prassi di

pagamento seguita in precedenza per la stessa spesa o simili, che nel vostro caso era stata posta a carico di tutto il condominio, ma soprattutto verificare se il tetto in questione possa avere una rilevanza comune anche solo perché strutturalmente connesso al tetto principale.

Buongiorno dottore, sto ristrutturando la mia prima casa di proprietà con l’ampliamento di una parte. Per le spese per ampliamento posso usufruire di qualche bonus? Devo tenere separate le due contabilità? Grazie

– MARCO GALMARINI

Gentile Marco, i bonus fiscali immobiliari (Bonus Casa ed Eco Bonus) si applicano esclusivamente agli interventi di recupero edilizio eseguiti su immobili esistenti e non agli interventi di “nuova costruzione”. Quando come nel caso che mi descrive, l’intervento consiste nella

ristrutturazione di un edificio conservandone l’esistente ma con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l’ampliamento configura, comunque, una “nuova costruzione”. Il contribuente in questo caso ha l’onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, essere in possesso di un’apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall’impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi. Adottando questo comportamento non avrà problemi di riconoscimento della detrazione sugli interventi propriamente di recupero edilizio.

Conto termico Scatta il 3.0



Buongiorno, il condominio ha deciso la totale ristrutturazione della centrale termica con un impianto ibrido che utilizza gas, pompe di calore e un cogeneratore di energia elettrica. Produce acqua calda sanitaria e servizio di riscaldamento, il tutto realizzato da società facente parte di impresa di diritto pubblico. L’impianto è quasi terminato e gode dei benefici del Conto termico 2.0. Ci sono ulteriori o diversi benefici per il condominio di privati in forza del Conto termico 3.0, posto che l’impianto è ibrido di ultimissima generazione? Grazie

– MARCO GRAMMATICA

Gentile Marco, il Conto Termico 2.0 applicabile al vostro lavoro condominiale, è in vigore fino al prossimo 24 dicembre 2025, e sarà sostituito dal 25 dicembre (Natale!) dal nuovo Conto Termico 3.0. Il nuovo Conto Termico 3.0 diventerà operativo solo quando sarà pubblicato il regolamento applicativo che il GSE sta predisponendo. Senza di questo, molti aspetti della misura rimarranno incerti, come nel suo caso, le norme che regolano il passaggio dal Conto Termico 2.0 al 3.0.



Nuove regole in vigore dal 25 dicembre

Dalle prime informazioni, sembrerebbe, che indipendentemente dalla data di conclusione dei lavori dell’intervento, se si presenta domanda entro il 24 dicembre si ricade nel Conto Termico 2.0, diversamente presentando la domanda successivamente si ricade nel 3.0. Il Conto Termico 3.0 attribuisce un maggiore contributo economico al beneficiario ed è quindi preferibile al precedente incentivo 2.0. La domanda del Conto Termico 3.0 si presenta al GSE, attraverso una piattaforma informatica dedicata (cd. Portaltermico 3.0), di futura attivazione entro termini ancora non ufficializzati. La richiesta di contributo va presentata sul Portaltermico entro 90 giorni dalla data di conclusione dei lavori. Ci auguriamo di poter avere presto, preferibilmente entro il 24 dicembre, il regolamento del GSE per tutte le necessarie delucidazioni. In conclusione, rispondendo al suo quesito, valuti se le conviene aspettare e presentare la richiesta di contributo con il Conto Termico 3.0 dopo il 25 dicembre, confidando che il regolamento di futura emanazione, consenta questa possibilità anche per i lavori già avviati precedentemente a tale data. Oppure valuti se concludere tempestivamente i lavori e presentare domanda entro il 24 dicembre con il Conto Termico 2.0. Quest’ultima soluzione è meno conveniente economicamente, ma è ad oggi, quella più sicura.