



RASSEGNA STAMPA

2 – 8 Marzo 2026

Como

Altro che emergenza abitativa Le nuove case Aler restano vuote

Il caso. Richieste per meno di un quarto degli appartamenti realizzati in via Cecilio. Erano destinati, a canone calmierato, alle forze dell'ordine o a personale sanitario

SERGIO BACCILIERI

A Como c'è fame di alloggi, eppure decine di nuovi appartamenti nuovi restano vuoti.

Poche le domande raccolte da Aler per le abitazioni a canone calmierato appena costruite in via Cecilio (che in origine erano destinate alle forze dell'ordine, quindi poliziotti, vigili del fuoco, carabinieri ma per le quali si era poi prospettata un'estensione a personale sanitario, e infermieristico in particolare); ora, fa sapere Aler, bisognerà aprire un nuovo canale di comunicazione con Asst.

Non va meglio in centro storico dove una dozzina di appartamenti di pregio disabitati. Non sono arrivate offerte. Ed è così anche per gli alloggi più economici; molti appuntamenti fissati per visitare stanze e monolocali vanno a vuoto.

Grazie a una convenzione approvata ormai nel 2019, firmati gli atti nel 2024 con una spesa pari ad oltre sei milioni di euro, Aler e la Regione avevano costruito 36 nuovi appartamenti pubblici tra via Cecilio e via Di Vittorio. Un cantiere imponente ormai terminato, dal mese di gennaio le abitazioni sono visitabili, l'agenzia regionale per l'edilizia residenziale conta da aprile di rendere fruibili gli alloggi. Di questi, 18 sono stati messi a disposizione già l'anno scorso tramite Prefettura alle forze dell'ordine, con un bando rivolto a diversi corpi dello Stato, ma sono pervenute meno di dieci domande. Una delle priorità del nuovo corso di Aler è infatti quella di dare case



Un'immagine dello stabile di via Cecilio poco prima del completamento dei lavori ARCHIVIO

Stesso discorso per una dozzina di appartamenti collocati nel centro storico cittadino

ai lavoratori del comparto pubblici, a categorie come polizia, sanitari, autisti. Peccato che, spiega ora Aler, non siano arrivate sufficienti manifestazioni di interesse, meno di una decina, dunque sarà necessario ripensare nelle prossime settimane a un modo per meglio destinare questi immobili. Con

proposte più visibili, canali più pubblicizzati, senza disdegnare portali come immobiliare.it o idealista, sempre più utilizzati dall'Aler.

Servono però anche migliori interlocuzioni con gli altri pezzi del sistema pubblico che forse, ammette Aler, sono state carenti. Ad esempio con l'Asst Lariana, che da tempo cerca soluzioni abitative non a prezzi folli per i nuovi infermieri giunti da altre province. In generale però, spiegano dall'Aler, molti utenti in teoria interessati alle abitazioni poi non formalizzano le loro richieste, nemmeno si presentano agli appuntamenti.

In parallelo a Como l'Aler sta

portando avanti un secondo bando per assegnare 11 appartamenti affatto popolari, in zone di pregio come via Vitani, via Giovio e piazza Mazzini. Per queste case lo strumento è l'asta, chi offre di più si aggiudica il contratto. Escluse le offerte in cui l'affitto annuale proposto supera il 30% del reddito complessivo netto dichiarato dal nucleo che fa domanda. Significa in sostanza che gli aggiudicatari dovranno avere un buon stipendio. La base infatti non è tanto economica, supera in piazza Mazzini anche i mille euro al mese. Sono però cifre riviste al ribasso rispetto ad un precedente bando quasi identico

già pubblica nel 2025 e che non ha dato esito per carenza di persone interessate. Quegli appartamenti di recente sistemati sono ancora vuoti. Una volta aggiudicati gli incassi, ha spiegato l'ente nel 2025, verranno usati per sostenere i lavori di riqualificazione nel restante patrimonio immobiliare, spesso malconcio e inutilizzato.

A tal proposito Aler per il 2026 fissa l'obiettivo di ridurre le «sfittanze» detto che l'ente ha come fine quello di dare casa non solo ai lavoratori, al ceto medio e all'utenza altolocata, ma anche alle persone indigenti secondo reddito e bisogni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fondazione Scalabrini Un sostegno ai proprietari

Un sostegno ai proprietari di casa che fa bene a tutti: istituito il fondo «All'Oggi». La Fondazione Scalabrini insieme a Confindustria e Camera di Commercio attraverso la Fondazione provinciale della comunità comasca ha ufficialmente aperto un fondo per ristrutturare abitazioni private in città e in provincia utili ad ospitare nuovi lavoratori e nuclei familiari.

Ormai da molti mesi lavorano sul tema dell'abitare molti enti pubblici, riuniti dalla Prefettura. L'appello ai cittadini comaschi è sempre valido: chiunque avesse una abitazione sfitta, oppure da sistemare, chi non volesse più ospitare turisti stranieri, può domandare aiuto alla Fondazione Scalabrini ricevendo sostegno e garanzie. Senza morosità o problemi, con un contributo economico per le manutenzioni, questi alloggi possono essere dati a canoni sostenibili a lavoratori e nuove famiglie altrimenti esclusi dal costosissimo mercato dell'abitare.

Sul tema venerdì 27 marzo dalle 8.30 alle 13.30 nella sede di via Terlizza si terrà un convegno, con mostra fotografica, ospiti esperti dell'abitare da tutta la Lombardia. «Il problema della casa non esiste. Il problema è abitare. La questione abitativa tra pregiudizi, politiche e nuove soluzioni: una mattinata di approfondimento per confrontarci sul tema a partire da una ricerca promossa dalla Fondazione Scalabrini, e dai contributi di **Sebastiano Citroni**, Uninsubria e **Gabriele Rabaiotti**, esperto di politiche abitative». L'evento è gratuito, per gli assistenti sociali vale l'accreditamento all'albo, per tutti gli altri è meglio iscriversi, per contatti n.garini@tikvaco-op.it. **S. Bac.**

E intanto è in vendita anche via Castellini Vale almeno 1 milione

Il terreno dell'ex fabbrica in via Castellini in vendita, l'Aler conta di incassare un milione di euro.

Per anni i residenti zona Como Borghi si sono lamentati dei terreni, acquisiti decenni fa dal pubblico, della vecchia e abbandonata tinto stamperia Lombarda, perché mal frequentati e pieni di rovi e rifiuti. Poi, all'inizio del 2025, ecco i

lavori di bonifica all'area attivati da Regione e Aler, proprio a lato della scalinata che scende da via Napoleona. Finiti i cantieri, la scorsa estate, l'assessore regionale alla Casa **Paolo Franco** in visita in città aveva spiegato che i circa 9 mila quadrati di terreni sarebbero stati valutati dall'Agenzia delle entrate e poi messi in vendita. Cercando però un operatore

capace di costruire nuova edilizia a prezzi accessibili. Ora, occorre specificare intanto che parte dell'area è già in capo alla cooperativa edificatrice che ha realizzato per l'utenza dei parcheggi, mentre c'è poi un terzo angolo dall'altra parte della scalinata senza destinazione. Quanto alla parte centrale dei terreni liberata da macerie, inquinanti e immondizia così si legge nel bilancio dell'ente Aler per l'edilizia residenziale pubblica. «Per il terreno edificabile in via Castellini, è stato richiesto all'Agenzia del territorio di occuparsi della stima dell'area per la futura valorizzazione. Si ipotizza che nel 2026, nel momento in cui si concluderanno le attività di perizia, possa essere effettuata la cessione del-



Un'immagine d'archivio della Tintostamperia

l'area con un ricavo stimato di circa un milione di euro». Un gruppo di residenti del quartiere ha seguito prima le opere di bonifica e poi l'annuncio della possibile cessione dell'area. Tra le principali loro richieste quella di mantenere una parte di spazio a verde, un luogo pubblico senza eccedere con il cemento, anche in altezza.

In ultimo sempre a proposito di edilizia sostenibile in via Zampiero, anche grazie a fondi regionali la cooperativa Abitazioni Comense sta portando avanti sotto a Camnago Volta la costruzione di 13 alloggi a canone concordato. Stando all'ultimo sopralluogo delle autorità regionali i cantieri dovrebbero essere ultimati all'inizio dell'estate. **S. Bac.**

Convegno su Conto Termico 3.0 A oggi richieste per 1,3 miliardi

Bcc Brianza e Laghi

Incontro molto partecipato
Pontiggia: «C'è stato
un punto importante
sulle possibili alleanze»

Un convegno su Conto Termico 3.0, organizzato giovedì pomeriggio nella Sala Maggi della Bcc Brianza e Laghi di Alzate. Dai risvolti interessanti. Anche alla luce della sospensione temporanea della presentazione di nuove richieste di incentivo comunicata dal Gse: a oggi, le richieste pervenute complessivamente ammontano a circa 1,3 miliardi di euro e la sospensione è stata adottata in via prudenziale per consentire al Gse di compiere le attività di istruttoria e di verifica delle domande già presentate, nel rispetto dei limiti annuali di spesa previsti dal Governo.

La vasta partecipazione a livello nazionale per inseguire l'incentivo è anche spia dell'interesse sul tema, in materia di incentivi per l'efficienza energetica, oltre che per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. «C'è stata una illustrazione ben fatta di Conto Termico 3.0 - riferisce il presidente di Bcc Brianza e Laghi, l'ingegner Giovanni Pontiggia -



Il convegno in Bcc Brianza e Laghi su Conto Termico 3



L'incontro ad Alzate Brianza

E c'è stato anche un punto importante sulle possibili alleanze tra gli istituti di credito e, ad esempio, associazioni di impresa, ma anche enti locali e chi è attento in questo momento al profilo ambientale». Tra coloro che sono intervenuti anche Eu-

genio Rizzuti, presidente di Ance Como, Martino Patteri, responsabile Public Finance Iccrea Banca Spa e gli esperti - anche con il coinvolgimento in termini di partecipazione di Promedil - Antonio Moglia e Andrea Sara Turbiglio. **C. Gal.**

Ascensori e cancelli elettrici Ripartizioni e Bonus 2026

I quesiti dei lettori. I criteri di spesa per il nuovo impianto in un condominio
Automazione del portone: confermata la detrazione al 50% per la prima casa

Prosegue l'appuntamento con la pagina che tutti i sabati "La Provincia" dedica 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, vivo in un condominio con due scale separate che consentono di raggiungere ciascuna un gruppo di appartamenti. Alcuni proprietari che utilizzano la scala A (tra cui io) vorrebbero installare un ascensore. Come vanno ripartite le spese? Devono pagare i condomini della scala B?

— GIANMARIA TOSO

Gentile Gianmaria, per rispondere al suo quesito occorre riferirsi al Codice Civile, che prevede che quando un edificio ha più scale, cortili o impianti destinati a servire solo una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione o installazione sono a carico esclusivamente del gruppo di condomini che ne trae utilità. Quindi, poiché nel caso prospettato, l'ascensore nella Scala A serve solo i proprietari della Scala A, i condomini della Scala B sono esclusi dalla spesa e dalla gestione del nuovo impianto. Il codice civile prevede che le spese di manutenzione dell'ascensore sono per metà ripartite in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano. Questa disposizione non vale



Il tema della ripartizione delle spese per il nuovo ascensore

però nel caso, come il suo, dell'installazione di un ascensore ex novo che è, invece, considerata un'innovazione e in tal caso le spese vengono ripartite in base ai millesimi di proprietà tra tutti i condomini della scala interessata.

Caro dottore, Le scrivo in quanto avrei intenzione di procedere all'elettrificazione e automazione del cancello esistente presso la mia abitazione, attualmente adibita ad abitazione principale. A tal proposito, vorrei sottoporLe alcuni quesiti per assicurarmi di procedere correttamente dal punto di vista fiscale. Inquadramento del Bonus: Mi conferma che l'intervento può beneficiare della detrazione per il recupero del patrimonio edilizio? In particolare, vorrei sapere se l'automazione possa essere configurata come intervento di "sicurezza" (prevenzione di atti illeciti) o come manutenzione straordinaria. Aliquota applicabile: Trattandosi dell'anno 2026, mi risulta che la detrazione sia pari al 50% per l'abitazione principale.

Potrebbe confermarci se tali percentuali sono corrette e quali sono i massimali di spesa aggiornati? Adempimenti necessari: Oltre al pagamento tramite "bonifico parlante" (con indicazione della norma, del mio codice fiscale e della P.IVA della ditta), sono necessari altri documenti? Ad esempio, è richiesta la presentazione di una pratica edilizia (CILA/SCIA) al Comune o l'intervento può essere considerato in edilizia libera?

— ANTONELLO MARIOTTI

Gentile Antonello, la risposta è affermativa. L'installazione o sostituzione dei motori e dei meccanismi di automazione del cancello di un edificio residenziale è un intervento di manutenzione straordinaria a cui si applica la detrazione del Bonus Casa, a condizione che il cancello delimiti l'accesso all'edificio residenziale. Per beneficiare della detrazione, è necessario unicamente pagare le fatture con bonifico bancario o postale. Ai fini urbanistici è necessario verificare se il regolamento urbanistico richiede una Cila

(Comunicazione inizio lavori asseverata, che però, in genere per tali interventi non è necessaria), ovvero è sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e venga attestata la circostanza che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, in base alla normativa edilizia vigente. Dal 2025 al Bonus Casa si applicano le detrazioni del 50% nel caso di abitazioni di proprietà o possedute per altro diverso diritto di godimento, adibite a prima abitazione, perché destinate alla residenza e dimora del proprietario o dei propri familiari. In tutti gli altri casi differenti, la detrazione è del 36%. Infine, con riguardo all'applicazione dell'IVA confermo che per ogni intervento di manutenzione edilizia su immobili residenziali e sue pertinenze, si applica l'aliquota del 10%. L'aliquota al 10% è applicata sul totale dell'intervento, non essendoci l'eccezione dei cd. "beni significativi", in cui l'automazione del cancello non rientra.



Gentile dottore, vorrei chiedere un parere sulla possibilità di usufruire del bonus garage. Io dispongo di una villetta monofamiliare su due piani e ho creduto di poter realizzare un garage immediatamente al di sotto di essa, creando posteriormente all'abitazione una stradina in discesa e l'apertura di un varco nella parete di cemento armato. Il mio commercialista nutre qualche perplessità sulla realizzazione al di sotto di una struttura già esistente; l'impresa edile contattata (tramite il suo geometra) ne sostiene, invece, la fattibilità.

— GIANMARIA PINCHETTI

Gentile Gianmaria, le confermo che nel suo caso potrà usufruire della detrazione del Bonus Casa per la costruzione del suo box, indipendentemente se lo realizzerà staccato o internamente alla sua villetta. La norma prevede il riconoscimento di una detrazione Irpef sulle spese sostenute per la realizzazione di box, pertinenziali ad un'abitazione, il cd. "Bonus Acquisti Box Pertinenziali", così denominato perché applicabile sia all'acquisto di box pertinenziali che alla loro costruzione. Deve essere rispettato il vincolo di pertinenzialità ad un'abitazione ed i pagamenti devono essere effettuati con

bonifico parlante. Ancora nel 2026 le detrazioni sono del 50% se il box è di pertinenza di un'abitazione principale del proprietario, altrimenti è del 36%, su un limite massimo di spesa di 96.000 euro. La normativa prevede però, che i box devono essere di nuova costruzione. Quindi a parità di tutte le condizioni richieste per l'applicazione del beneficio, bisogna verificare la natura dell'intervento urbanistico edilizio che intende realizzare. Se il box è realizzato "immediatamente al di sotto" della sua villetta, in uno spazio esterno all'edificio, allora potrebbe trattarsi di una nuova costruzione. Ed in questo caso potrebbe avere ragione il costruttore sul fatto che le spetta la detrazione del "Bonus Acquisti Box Pertinenziali". Ovviamente bisogna avvalersi del parere di un professionista tecnico che confermi correttamente l'aspetto urbanistico dell'intervento. Comunque, come le anticipavo in premessa, anche qualora la realizzazione del suo box avvenisse all'interno della sua villetta e quindi l'"immediatamente al di sotto" si riferisse alla realizzazione al pianterreno della stessa, ricadremmo in un intervento di recupero edilizio, che comunque usufruirebbe del Bonus Casa. Anche in questo caso le detrazioni applicabili sulle spese dell'intervento sarebbero le stesse applicabile al "Bonus Acquisti Box Pertinenziali", quindi 50% se di proprietà e prima abitazione o 36% negli altri casi, su un limite massimo di spesa di 96.000 euro.



Previsti bonus anche per i garage