



RASSEGNA STAMPA

9 – 15 Marzo 2026

Tradizione antica, anima tecnica Il cantiere è donna

— Diretta dalla quarta generazione di costruttori, l'origine dell'impresa Bianchi risale alla fine del 1800 quando Domenico Bianchi conduce l'attività di costruttore in Tremezzina, servendo i propri cantieri anche con il tipico comballo. Attorno agli anni trenta ne prosegue l'attività il figlio Francesco che lascia poi il testimone a Dante. L'impresa continua a crescere e opera nel ramo delle costruzioni e ristrutturazioni civili ed industriali, nella realizzazione di opere idrauliche e stradali. Dal 1996 è guidata dalla moglie Luisa e dalle figlie.

Oggi la Bianchi geom. Dante srl è un'azienda che ha ampliato le proprie competenze

con numerose e significative esperienze soprattutto nel campo della rigenerazione urbana ed edilizia, nel restauro e risanamento conservativo di beni monumentali.

Gloria Bianchi, architetto e anima tecnica della Bianchi geom. Dante srl, racconta un percorso fatto di tradizione e innovazione. «Il mestiere del costruttore è certamente totalizzante: è una professione antica e fondamentale, che unisce la capacità manuale alla visione tecnica, trasformando idee e progetti in realtà tangibili» spiega Gloria Bianchi. «È un lavoro caratterizzato da sfide complesse, responsabilità, ma anche dalla profonda gratificazione di creare strutture durature. È

un mestiere che insegna l'umiltà, poiché anche con la massima pianificazione, si è costantemente sottoposti a imprevisti di diversa natura. Questa necessità di adattamento richiede concretezza e una spiccata capacità di problem solving».

Sotto la sua direzione tecnica, l'impresa ha saputo evolversi, specializzandosi nella rigenerazione urbana e nel restauro di beni monumentali, lavorando prevalentemente con la committenza pubblica. Per Gloria, il cantiere non è solo un luogo di produzione, ma uno spazio quasi metafisico di coesione sociale. «Come sottolineato da figure come Renzo Piano, il cantiere è un luogo quasi magico, dove si dà forma a qualcosa che prima non esisteva, trasformando il disordine in struttura. È un punto di incontro dove le differenze sociali e culturali spesso svani-

scono a favore della cooperazione, creando un senso di solidarietà e orgoglio lavorativo».

Nonostante il settore edile sia storicamente maschile, Gloria Bianchi vede segnali di un cambiamento profondo. Con un impegno costante nel sistema associativo, dalla vicepresidenza di Ance Como da

Tavolo della competitività, ha osservato da vicino l'ascesa delle donne ai vertici. «La nostra associazione ne testimonia il cambio di passo: fino all'anno scorso molti ruoli apicali erano rivestiti da donne».

Tuttavia, la quotidianità operativa richiede ancora tempra e dedizione. «Come donna in cantiere non ho mai avvertito pregiudizi culturali, nonostante oggi il cantiere sia sempre più un'affollata mescolanza di culture, nazionalità, religioni ed estrazioni sociali differenti».

M. Gis.



Gloria Bianchi

LA STORI/2 TOPTAGLIO

L'edilizia cambia passo Il valore dell'inclusione

PAOLO ANNONI

L'idea del progetto "Donne in cantiere" di Toptaglio, general contractor specializzato in operazioni di riqualificazione edilizia con sede ad Albese con Cassano risale ormai al luglio del 2023, la messa a terra con le prime assunte nel gennaio 2024. Se il successo di un'iniziativa si misurasse solo nei numeri, il progetto sarebbe ancora all'inizio del suo percorso. Ma in Toptaglio la volontà di portare più donne nei cantieri è molto chiara. Le selezioni per nuovi ingressi sono sempre aperte perché in Toptaglio

la componente femminile è forte con attualmente cinque figure impegnate come project manager, responsabili ambientali e coordinatrici per la sicurezza e circa una decina di talenti femminili negli uffici, dall'amministrazione agli acquisti e un'operatrice edile in cantiere (attualmente in maternità).

Non si vuole arrendere ai numeri il direttore generale Paolo Ceresoli, anche se qualche candidata che ha provato, ha capito che il lavoro di cantiere non era il percorso professionale per lei.

Il rapporto con le scuole che formano gli operatori dell'edilizia del futuro è fondamentale, anche se non è sempre facile da gestire.

Toptaglio ha preso contatti proprio nelle scorse settimane con la Magistri Cumacini, cercando punti di dialogo anche con il Romagnosi e con altri istituti, a iniziare con la Formazione Scuola Lavoro. In alcuni Paesi del Nord Europa, del resto, le donne in cantiere rappresentano la normalità. In Italia persiste invece uno stereotipo ancora fortemente maschile, anche in contesti dove la componente fisica non è più determinante come un tempo. L'iniziativa "Donne in cantiere" si è posta l'ambizioso obiettivo di arrivare fino a 30 figure femminili in cantiere e, proprio lo scorso anno in questo periodo, lo stesso era finito sulle pagine di "Famiglia Cristiana". Il progetto

Donne in cantiere di Toptaglio include due tipologie di ruoli: uno operativo sul campo, in cantiere e uno più tecnico e di coordinamento (project manager).

La riduzione del gender gap in un settore storicamente maschile non passa da stage o percorsi accademici: le candidate iniziano subito con un contratto e formazione pratica nei diversi ambiti dell'edilizia operativa. Al termine di questa fase, le figure vengono inserite stabilmente in azienda con a tempo indeterminato, con retribuzione in linea con il contratto nazionale dell'edilizia, senza alcuna differenza tra uomini e donne.

Spiegano da Toptaglio che la carenza di personale nel settore è strutturale e che, rinunciare a coinvolgere il 50% della popolazione, ovvero le donne, significherebbe restringere ulteriormente il bacino di ricerca. Nei cantieri, ricordano dall'azienda, non lavorano solo muratori: ci sono elettricisti, idraulici, lattonieri, pittori, restauratori e operatori di macchine movimento terra. Inoltre, l'edilizia contemporanea è sempre più supportata dalla tecnologia e dai mac-



Una collaboratrice di Toptaglio in cantiere

chinari, che hanno ridotto, in molti casi, il peso della componente fisica. Un aspetto positivo emerso dall'esperienza riguarda l'accoglienza nei cantieri: dal gruppo sottolineano come l'integrazione delle lavoratrici sia stata naturale e immediata, senza necessità di percorsi preparatori specifici per il personale maschile.

Resta però una barriera culturale che frena molte potenziali candidate. Formazione e sicurezza sono i pilastri dell'attività di Toptaglio,

sia per il personale operativo sia per quello tecnico. Viene recuperato anche lo spirito della "bottega" tradizionale, dove si imparava affiancando il capomastro. Toptaglio ha sviluppato percorsi interni dedicati al benessere sul luogo di lavoro, al welfare aziendale e alla crescita personale, includendo momenti informativi su previdenza integrativa e strumenti di sostegno spesso poco conosciuti dai lavoratori.

Economia

Pmi di Como e Lecco Via al tutoraggio per l'utilizzo dell'AI

Camera di commercio. Progetto pilota di sistema con università, associazioni di categoria e ComoNext Servizio one to one, a carico dell'impresa il 15% dei costi

COMO
ENRICO MARLETTA

Non un finanziamento a pioggia, ma un vero e proprio "tutoraggio" tecnologico per traghettare il tessuto economico lariano nell'era dell'Intelligenza Artificiale.

È stato presentato il progetto sperimentale promosso dalla Camera di Commercio di Como-Lecco, in stretta sinergia con tutte le associazioni di categoria del territorio, le università (Politecnico di Milano e Università dell'Insubria) e l'innovazione di ComoNext. L'iniziativa mette in campo 300mila euro (due terzi dalla Camera, il resto dalle associazioni di impresa) per accompagnare le aziende - dalle piccolissime realtà agricole al manifatturiero - in un percorso di analisi personalizzata.

«L'Intelligenza Artificiale è sulla bocca di tutti, a proposito e a sproposito», ha esordito il presidente Ezio Vergani. «Le associazioni e le università hanno svolto un'encomiabile

lavoro di divulgazione preparatoria. Ora noi passiamo all'intervento diretto per trattare questo strumento in modo scientifico e sicuro: se non ci si protegge, i nostri dati finiscono nell'iperuranio». Il progetto nasce come risposta a una sfida competitiva essenziale, stimolata anche dalle infrastrutture d'eccellenza che stanno nascendo sul territorio, come il supercalcolatore annunciato dal sottosegretario Alessio Butti.

Il cuore del progetto è l'assessment "one-to-one": esperti qualificati entreranno direttamente nelle aziende per mappare i processi e individuare dove l'AI può fare la differenza. «L'obiettivo - ha spiegato Vergani - è la competitività, soprattutto per le piccole e medie imprese».

Il segretario generale, Giuliano Caramella, ha illustrato i dettagli tecnici: «Partiamo operativamente tra dieci giorni o due settimane al massimo. Abbiamo previsto un meccanismo di co-finanziamento che coinvolge tutti: il 70% del costo del servizio è coperto dalla Camera di Commercio, il 15% dalle associazioni di categoria aderenti (ovviamente per le imprese iscritte) e il restante 15% rimane a carico dell'impresa. Questo perché, nella cultura lombarda, il "tutto gratis" non

funziona: l'azienda deve cercarci e investirci».

Il servizio non si limita a fornire un quadro teorico, ma restituisce un documento concreto, uno studio di fattibilità con tempi, costi e soluzioni tecnologiche calibrate. «Non guardiamo solo al manifatturiero - ha precisato Caramella - ma a tutti i settori. Le aziende riceveranno la visita dei tecnici di ComoNext e dei ricercatori universitari per più giornate di lavoro. La presenza degli atenei ci garantisce la validazione scientifica e qualitativa degli interventi».

L'iniziativa ha anche una valenza formativa di lungo periodo. Il coinvolgimento di giovani ingegneri e operatori del settore sotto la guida dei professori universitari permetterà di creare una rete di competenze diffusa sul territorio. «Questa è la Fase 1, una fase pilota», ha detto Vergani. «Siamo pronti a implementare una Fase 2 per mettere in pratica quanto emerso dalle analisi. Se avremo un'adesione massiccia, la Camera è pronta a incrementare le risorse: vogliamo che l'AI diventi un reale fattore di crescita per le nostre imprese».

«L'Intelligenza Artificiale rappresenta la vera sfida competitiva dei prossimi anni. L'obiettivo di questo progetto non è quello di distribuire ri-



Ezio Vergani e Giuliano Caramella



La sede a Lomazzo di ComoNext Innovation Hub

sorse, bensì di accompagnare le nostre imprese in un percorso di innovazione concreto e misurabile», ha dichiarato Ezio Vergani, presidente della Camera di Commercio di Como-Lecco. «Il progetto è dichiaratamente sperimentale e partiamo operativamente tra due settimane - ha specificato Caramella - Proponiamo

un servizio one-to-one: le aziende riceveranno la visita diretta di professionalità qualificate per verificare lo stato dell'arte e capire i singoli processi aziendali. Per parte nostra ci impegniamo a ridurre al minimo i tempi relativi all'istruttoria delle singole pratiche».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Innovazione Alleanza a livello territoriale

Il progetto sperimentale della Camera di Commercio di Como-Lecco poggia su una struttura finanziaria rigorosa e una rete associativa capillare. L'investimento iniziale messo in campo dall'ente camerale ammonta a 200mila euro, a queste risorse si sono aggiunti 100mila euro raccolti dalle associazioni di impresa.

Il valore del servizio di assessment "one-to-one", che prevede l'ingresso di tecnici e ricercatori direttamente in azienda, non è gratuito per l'impresa, ma agevolato. Tre i pacchetti predisposti in base al numero dei dipendenti con costi variabili da un minimo di 4 a un massimo di 12mila euro. La Camera di Commercio copre il 70% della spesa, mentre il restante 30% viene suddiviso equamente tra l'associazione di categoria di riferimento (15%) e l'azienda beneficiaria (15%). Questo meccanismo assicura che l'imprenditore creda nell'investimento e partecipi attivamente al percorso di innovazione, evitando la dispersione di risorse pubbliche in progetti poco sentiti.

La forza dell'iniziativa risiede nella sinergia totale con le associazioni di categoria del territorio. Partecipano Confindustria Como e Confindustria Lecco e Sondrio, Confindustria Lecco e Sondrio, Confartigianato (nelle sue articolazioni di Como e Lecco), CNA, Confcommercio (Como e Lecco), Confesercenti (Como e Lecco), CdO Como, CdO Lecco Sondrio, Ance Como, Ance Lecco Sondrio, le organizzazioni agricole Coldiretti Como-Lecco e API Lecco Sondrio (Associazione Piccole e Medie Industrie). Il supporto scientifico è garantito dal Politecnico di Milano e dall'Università dell'Insubria, mentre la parte operativa è affidata a ComoNext.

■ Mappatura
dei processi
e proposte
concrete
di intervento

Impennata dei costi dei materiali da costruzione. Ance: «Subito un intervento»

Il presidente Rizzuti: «Auspichiamo l'adozione di uno strumento per sterilizzare l'aumento del gettito fiscale derivante dall'incremento dei prezzi di tutti i materiali da costruzione che risentono in modo diretto o indiretto della crisi in atto»

[LINK: https://www.laprovinciadico.com.it/stories/premium/Economia/impennata-dei-costi-dei-materiali-da-costruzione-ance-subito-un-intervento-o_3717173_11/](https://www.laprovinciadico.com.it/stories/premium/Economia/impennata-dei-costi-dei-materiali-da-costruzione-ance-subito-un-intervento-o_3717173_11/)

Guerra in Iran, impennata dei prezzi dei materiali da costruzione. L'allarme di Ance Como



Silvia Legnani

11/03/2026 in ECONOMIA a COMO



GUERRA IN IRAN, IMPENNATA DEI PREZZI DEI MATERIALI EDILI
L'allarme di Ance Como: "Serve un intervento urgente"



LINK: <https://www.expansionetv.it/2026/03/11/guerra-in-iran-impennata-dei-prezzi-dei-materiali-da-costruzione-lallarme-di-ance-como/>

Materiali da costruzione, Ance Como segnala tanti rincari:”Molte aziende sono in forte difficoltà”



Il presidente Rizzuti: aumenti su acciaio, bitume e trasporti. “Le tensioni geopolitiche pesano sull’edilizia e sui lavori del PNRR”

[LINK: https://www.ciaocomo.it/2026/03/11/materiali-da-costruzione-ance-como-segnala-rincari-e-chiede-un-intervento/327023/](https://www.ciaocomo.it/2026/03/11/materiali-da-costruzione-ance-como-segnala-rincari-e-chiede-un-intervento/327023/)

**ATTUALITÀ**

Como, l'allarme delle imprese edili: "Rincari ingiustificati sui materiali, non si pensi solo a benzina e bollette"

[LINK: https://comozero.it/attualita/como-lallarme-delle-imprese-edili-rincari-ingiustificati-sui-materiali-non-si-pensi-solo-a-benzina-e-bollette/](https://comozero.it/attualita/como-lallarme-delle-imprese-edili-rincari-ingiustificati-sui-materiali-non-si-pensi-solo-a-benzina-e-bollette/)

Cantieri, schizzano i prezzi dei materiali

A rischio lavori avviati e nuove commesse

Costruzioni. La guerra in Medio Oriente sta mettendo in allarme anche le imprese dell'edilizia Rizzuti (Ance): «In tempi così rapidi non credo sia del tutto giustificabile l'impennata dei costi»

COMO

Le tensioni geopolitiche e il rialzo delle materie prime stanno riaccendendo l'allarme nel settore delle costruzioni. In provincia di Como le imprese segnalano un'impennata dei prezzi dei materiali che rischia di mettere in difficoltà cantieri già avviati e nuove commesse. A denunciarlo è Ance Como, che chiede interventi urgenti.

Segnalazioni

«Già dalla scorsa settimana, e con un'accelerazione nelle ultime ore, stiamo ricevendo numerose segnalazioni da parte delle imprese di rincari sui materiali da costruzione - spiega il presidente di Ance Como, Eugenio Rizzuti - non si tratta solo dei derivati petrolchimici come il bitume, ma anche di altri materiali come l'acciaio e aumenti relativi ai costi di trasporto».

L'impennata dei prezzi è legata al clima di instabilità internazionale e ai rialzi energetici, ma secondo gli operatori del settore la velocità con cui i listini stanno cambiando solleva più di un dubbio. «In tempi così rapidi non credo sia del tutto giustificabile - osserva Rizzuti - è evidente che il nostro comparto risente delle

tensioni geopolitiche, perché l'aumento di gas naturale e petrolio incide su una quota rilevante dei materiali utilizzati nell'edilizia. Tuttavia gli aumenti che stiamo vedendo oggi sembrano in parte anticipare effetti che non si sono ancora manifestati».

Nel settore delle costruzioni il legame con l'energia è diretto. «Quando si parla di petrolio si pensa subito alle opere stradali e quindi ai materiali bituminosi - aggiunge il presidente di Ance Como - in realtà l'impatto riguarda anche molti altri prodotti, compresi diversi materiali isolanti o componenti che hanno una base petrolchimica».

Per ora non si registrano particolari difficoltà nella disponibilità fisica dei materiali. La logistica continua a funzionare e le forniture arrivano. Ma il problema riguarda soprattutto i prezzi e la lo-

rovolatilità. «Oggi le risorse ci sono ancora e anche le scorte di materiali - precisa Rizzuti - ma se le tensioni geopolitiche dovessero proseguire per mesi, potremmo trovarci anche davanti a problemi di approvvigionamento».

Accordi

L'effetto immediato riguarda i cantieri già in corso. «Molti lavori sono stati avviati con preventivi e contratti firmati mesi fa. Diventa molto complicato rimodulare quegli accordi. Ci troviamo nella situazione in cui il fornitore ci comunica che il prezzo è aumentato sensibilmente e quindi non può più consegnare il materiale alle condizioni concordate. Ma noi dobbiamo comunque rispettare gli impegni con il committente» è la situazione descritta dal presidente di Ance Como che prosegue con il nodo delle nuove gare e delle preventivazioni. «È difficile fare un'offerta quando i fornitori non garantiscono i prezzi. Le imprese sono costrette a scegliere se aumentare molto i preventivi per tutelarsi, con il rischio di uscire dal mercato, oppure assumersi il rischio che tra qualche mese i costi salgano ancora. È un'emergenza reale perché bloccata i lavori in corso sia la possibilità di programmare quelli futuri».

Per questo Ance Como chiede misure mirate. «Intervenire su



Ance chiede misure mirate per limitare l'impatto sulle imprese

carburanti e bollette non basta - afferma il presidente - serve uno strumento che consenta di sterilizzare l'aumento del gettito fiscale derivante dal rincaro dei materiali da costruzione che risentono direttamente o indirettamente della crisi». Intanto anche a livello regionale il sistema associativo invita alla cautela.

«Ance Lombardia ha chiesto di attendere prima di pubblicare il nuovo prezzario regionale delle opere pubbliche - conclude Eugenio Rizzuti - è necessario capire se i prezzi attuali rappresentano davvero un nuovo equilibrio o se si tratta di una fase temporanea legata alle tensioni internazionali». **M. Gis.**



Eugenio Rizzuti

■ ■ «Complicato rimodulare i termini dei contratti già sottoscritti»

Ance Como: impennata dei prezzi dei materiali da costruzione, serve un intervento urgente



LINK: <https://www.erbanotizie.com/como/ance-como-impennata-dei-prezzi-dei-materiali-da-costruzione-serve-un-intervento-urgente-210789/>



Guerra, allarme dei costruttori: dal bitume all'acciaio, schizzano i prezzi dei materiali

LINK: <https://www.rainews.it/tgr/lombardia/video/2026/03/guerra-allarme-dei-costruttori-dal-bitume-allacciaio-schizzano-i-prezzi-dei-materiali-72a0d337-e66d-450a-8d6f-8b3d836ed338.html>

Economia

Immobiliare di lusso Crescita del 70% grazie alla flat tax

L'indagine. Il segmento concentra oltre il 21% di richieste Majeli: «Tanti si sono trasferiti da Regno Unito e Spagna Sul Lario business e stile di vita elevato per la famiglia»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

E pace se George Clooney e famiglia hanno preso la residenza in Francia, la destinazione Lake Como ormai è diventata grande e solida. Il Lario si conferma porto sicuro per fascia più alta di investimento immobiliare: nel segmento oltre i 3 milioni il nostro territorio concentra oltre il 21% delle richieste e, secondo la ricerca di Gate-away.com, registra una crescita di oltre il 70% rispetto al 2024 grazie, di riflesso, alle politiche fiscali del Regno Unito e Spagna, dove è bastato nominare una eventuale patrimoniale per dirottare alcune famiglie verso l'Italia e in particolare Milano.

La riflessione

L'Italia, al contrario, si è resa attrattiva nei confronti del segmento più alto con la flat tax, nonostante sia stata alzata dalla soglia di 100mila a 300mila euro. Conferma il picco di quest'anno Simone Majeli, Co-founder di Majeli Vassart Properties, fondata insieme a Virginie Vassart e partner esclusivo di Forbes Global Properties per la Lombardia. «La flat tax è il fattore determinante a cui si aggiunge che il Regno Unito ha di recente introdotto una modifica normativa in senso opposto a quella italiana, spingendo tantissime persone a

trasferirsi» spiega Simone Majeli, evidenziando come anche la situazione in Spagna stia contribuendo al fenomeno. «La Spagna sta valutando l'ipotesi di una sorta di patrimoniale del 2% e questo ha allertato i mercati; negli ultimi due mesi molti dei nostri contatti sono stati spagnoli».

Se la fiscalità attira, è la posizione geografica a consolidare l'investimento immobiliare in Italia e in particolare in Lombardia. Il lago di Como beneficia della vicinanza strategica con Milano, ormai riconosciuta come una delle piazze finanziarie più rilevanti d'Europa. Questa simbiosi attira sia chi cerca una residenza, sia gli investitori. «Il lago di Como è a quaranta minuti da Milano, un luogo interessante anche per investimenti e non solo per chi vuole trasferire la residenza. Milano è il vero magnete – prosegue Simone Majeli – chi ha disponibilità sceglie di acquistare immobili importanti, appartamenti da trecento o quattrocento metri quadrati, non solo

ville. Parliamo di investimenti da dieci, quindici o venti milioni di euro che si concretizzano solo se la posizione è perfetta» quindi la vista lago è d'obbligo o quasi.

Domanda forte

Sotto la pressione prolungata di una domanda così forte è inevitabile che l'offerta, già strutturalmente limitata, tenda ad assottigliarsi. Il mercato sta quindi cercando nuovi sfoghi, spostandosi verso il bacino di Lecco o guardando con interesse al lago Maggiore. Tuttavia, il primato lariano sembra destinato a resistere grazie a un ecosistema maturo che integra ospitalità di alto livello e infrastrutture. «Il mercato si adatta automaticamente. Se in un punto non c'è più spazio per grandi hotel da centocinquanta camere, i grandi gruppi immobiliari si spostano su Lecco, dove è stato chiuso il deal più importante degli ultimi anni con la vendita della sede della ex Banca Popolare di Lecco. Non credo che il lago di Como perderà quote, anzi, diventeremo un sistema più ampio che coinvolge le aree limitrofe. La vicinanza di Milano, della Svizzera e degli aeroporti crea una chiave di volta unica per chi vuole fare business e garantire uno stile di vita elevato alla propria famiglia» conclude Majeli.

■ **La posizione del Lago di Como attira anche per la vicinanza con Milano**

La classifica

Le zone più richieste per il segmento extra-lusso (sopra i 3 milioni di euro)



LAGO DI COMO

21,6%

delle richieste totali

+70,98% rispetto al 2024
Si conferma l'icona globale assoluta



ARGENTARIO

10,04%

delle richieste totali

Emerge come la principale alternativa di alto livello alle mete storiche



COSTIERA AMALFITANA

7,16%

delle richieste totali

-5,22% rispetto al 2024



CHIANTI

3,16%

delle richieste totali

+9,8% rispetto al 2024



LAGO DI GARDA

3,15%

delle richieste totali

+27,27% rispetto al 2024

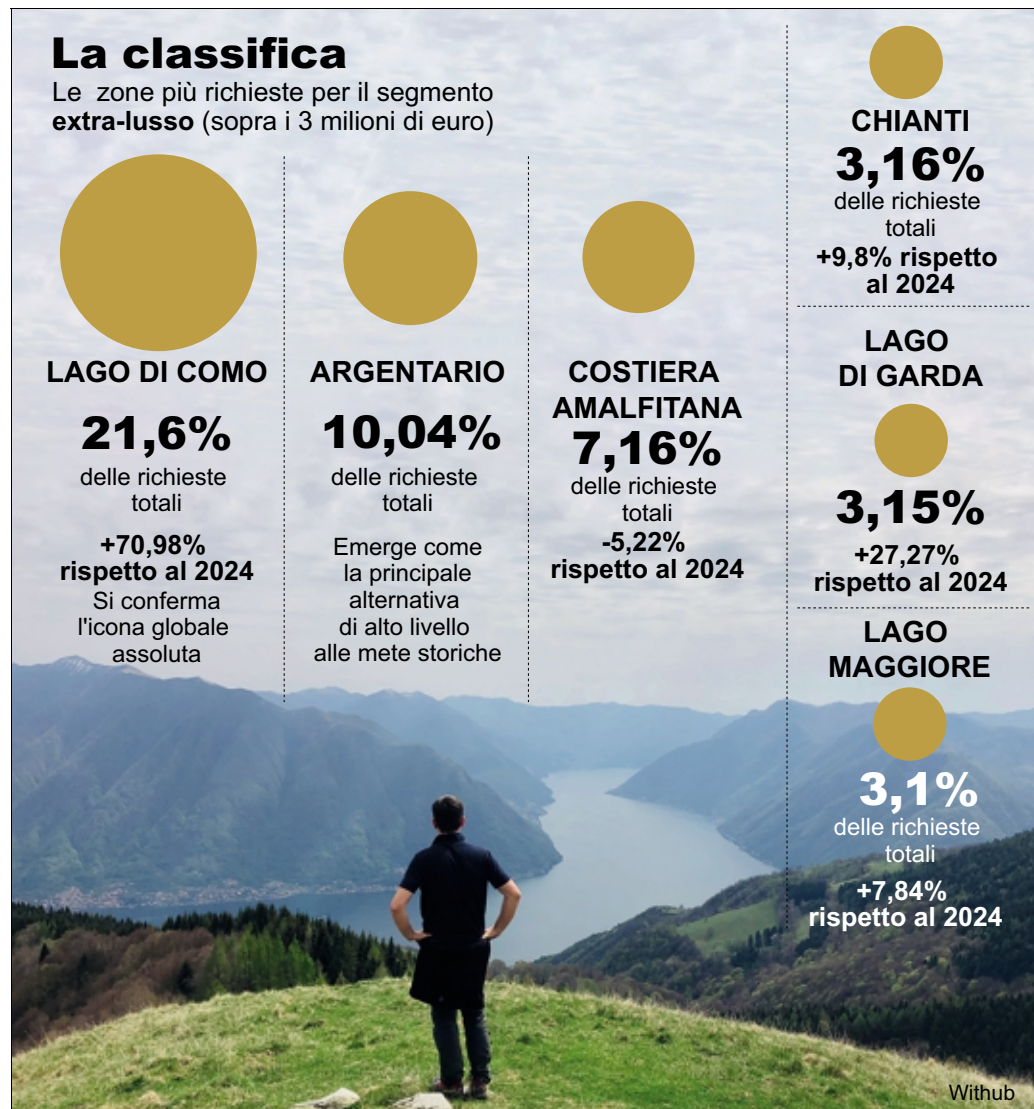


LAGO MAGGIORE

3,1%

delle richieste totali

+7,84% rispetto al 2024



Withub

Il record di acquisti nel 2008 Nel 2024 un valore di 40 milioni

I numeri

L'Ufficio federale di statistica fornisce in maniera dettagliata le indicazioni sul settore immobiliare

L'Ufficio federale di statistica (UST) monitora l'andamento delle transazioni immobiliari in Ticino stilando statistiche che fotografano la situazione del mercato degli immobili. I dati evidenziano anche la sede degli acquirenti sottolineando il numero delle transazioni e il valore delle stesse in milioni di franchi.

L'anno in cui le transazioni hanno avuto più acquirenti esteri provenienti dall'Italia risulta essere 2008 quando le transazioni in Ticino erano state in totale 5.197 di cui 3.752 fatte da acquirenti del Ticino,

999 di altri cantoni, 446 on sede all'estero di cui 210 in Italia. Nel 2006 il totale delle transazioni ticinesi era stato 5.460 di cui 4.033 fatte da acquirenti del Ticino, 1.026 di altri cantoni, 401 con sede all'estero di cui 163 in Italia. Segue come anno interessante a livello di dati, il 2010 con un totale di 5.477 transazioni, di cui 4.085 fatte da acquirenti del Ticino, 1.025 di altri cantoni, 367 con sede all'estero di cui 136 in Italia.

Anno per anno

Il valore delle transazioni in cui l'acquirente ha sede in Italia, in milioni di franchi, registra questi dati che dal 2000 al 2024 vedono i seguenti anni come i migliori: nel 2008 è stato di 171,7 milioni di franchi su un totale estero di 398 milioni; nel 2006 di 104 milioni su un



Un cantiere edile ARCHIVIO

totale estero di 288,4 milioni e nel 2010 di 98,9 milioni su un totale di 357,4 milioni; nel 2012 di 126 milioni su un totale estero di 392,9; nel 2013 di 122,5 milioni su un totale estero di 394,9 e nel 2024 di 39,5 milioni su un totale estero di 198,4 milioni.

L'andamento

Questi dati possono essere interessanti se affiancati a quelli del "Notiziario statistico sui risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari" dell'UST in Ticino nel terzo trimestre 2025, un periodo positivo. Nel Notiziario si legge che «anche il terzo trimestre del 2025 è caratterizzato da un incremento sia del numero (+17,5) sia del valore totale (+6,7%) delle transazioni immobiliari. Rispetto allo stesso periodo del 2024, tutte e tre le categorie di fondo mostrano performance positive nell'evoluzione di numero e valore. Il valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi, è restato relativamente stabile (+1,3%), così come il loro numero (+3,6%). Altrettanto po-

sitiva è stata l'evoluzione del valore totale, che nel terzo trimestre del 2025 si attesta a 1,3 miliardi di franchi, il 6,7% in più (+78,7 milioni di franchi) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il valore totale è influenzato dal notevole apporto delle transazioni di un valore di 5 o più milioni di franchi: in questo trimestre rappresentano solo il 2,3% del numero totale (29 unità), ma la loro quota sul valore complessivo è del 30,6% (383,4 milioni di franchi). A crescere sono state le "piccole e medie" transazioni, inferiori a 2 milioni di franchi, che cumulate hanno generato 1.191 transazioni per un totale di 675,6 milioni di franchi, il +20,7% e il +19,4% rispetto al terzo trimestre del 2024». **C. Col.**

Molto bene
gli ultimi mesi
dello scorso anno

Mappa del Green Building Area lariana ancora out

La ricerca

— Milano è la città italiana con il maggior numero di edifici certificati Leed, acronimo di Leadership in Energy and Environmental Design, uno dei principali standard internazionali utilizzati per valutare la sostenibilità ambientale degli immobili. Sviluppata dall'U.S. Green Building Council, questa

certificazione misura le prestazioni ambientali di un'opera edilizia lungo tutto il suo ciclo di vita, dalla progettazione alla gestione. L'obiettivo è promuovere immobili più efficienti, salubri e con un minore impatto sull'ambiente, incentivando al tempo stesso pratiche progettuali e costruttive più responsabili.

Ollum, società di consulen-

za italiana specializzata in sostenibilità, ha analizzato il database ufficiale USGBC, che raccoglie i progetti certificati Leed a livello internazionale. Secondo lo studio nel capoluogo lombardo risultano 303 edifici certificati, un numero nettamente superiore rispetto alle altre città italiane. Seguono Roma con 104 strutture e Trento con 34. A completare la classifica delle

città con più immobili certificati si trovano Torino e Bologna (27 edifici ciascuna), seguite da Venezia, che conferma la crescente diffusione degli standard di sostenibilità nel settore edilizio italiano. Nel database non risultano edifici certificati Leed a Como e Lecco.

«Questi dati mostrano come alcune città italiane stiano diventando veri e propri laboratori di innovazione nel campo dell'edilizia sostenibile – commenta Saverio Lapini, ceo e co-founder di Ollum – La diffusione delle certificazioni Leed indica una crescente attenzione verso edifici più efficienti, con minori consumi

energetici e migliori prestazioni ambientali, aspetti che stanno diventando sempre più centrali per investitori, progettisti e sviluppatori immobiliari».

Il sistema si basa su un punteggio assegnato a diversi criteri di sostenibilità, più un edificio soddisfa requisiti ambientali avanzati, come efficienza energetica, gestione delle risorse idriche, qualità degli ambienti interni, scelta dei materiali e riduzione dell'impatto sul sito, più punti ottiene. In base al punteggio complessivo raggiunto, l'edificio può ottenere uno dei quattro livelli di certificazione previsti dal protocollo:



Saverio Lapini

Certified, Silver, Gold e Platinum, che rappresentano livelli progressivamente più elevati di prestazioni ambientali, efficienza energetica e qualità complessiva del progetto dal punto di vista della sostenibilità. **L. Bor.**

Como

Palazzi, darsene, ville e appartamenti Asst, tutto all'asta

Immobili. L'ospedale prova a vendere i suoi gioielli e affida l'intera operazione a una società esterna. Si tratta di edifici di pregio, in molti casi decadenti

SERGIO BACCILIERI

L'Asst Lariana prova a vendere qualche gioiello di famiglia, case, terreni e palazzi inutilizzati da anni entro il 2026 all'asta.

Questa settimana con quattro diversi atti l'ex azienda ospedaliera ha dato mandato ad altrettanti professionisti esterni di preparare tutte le carte bollate «occorrenti all'alienazione» di diversi beni immobili.

I primi pezzi pregiati che con ogni probabilità verranno venduti a fine 2026 sono su tutti palazzo Negretti, il bell'edificio d'epoca in via Vittorio Emanuele, un abitato ottocentesco chiuso da una dozzina di anni che prima ospitava negli appartamenti interni dipendenti e sanitari dell'Asst Lariana. La stima del valore del palazzo, demandato l'aggiornamento all'Agenzia delle Entrate, dovrebbe superare la precedente e più datata perizia che immaginava una base d'asta a 3,5 milioni di euro.

Lungo la stessa centralissi-

■ **Asst Lariana dovrà decidere anche il destino della corte antica della Ca' Merlata**

ma via al civico 46 l'Asst Lariana è proprietaria di un altro immobile, un altro caseggiato interessante da cedere è la darsena che si affaccia sul lago sotto alla Villa Del Grumello. Ma sono tantissimi i fabbricati, le abitazioni, i magazzini che fanno parte del patrimonio del Sant'Anna, tra Como e provincia esattamente 112. L'elenco calcola i soli beni considerati disponibili, al netto di un'altra sessantina di stabili inutilizzabili soprattutto perché destinati alle attività sanitarie. Da contare anche 265 terreni e appezzamenti sparsi in città e sul Lario, un altro tesoretto rilevante.

In città ci sono abitazioni dell'Asst più popolari in via Canturina, in via Bellinzona, non lontano in via Solari c'è una bella villa antica chiusa da decenni, in via Pannilani qualche anno fa non sono stati rinnovati i contratti a degli anziani affittuari salvo vedere gli appartamenti ancora vuoti. L'elenco dei beni in disuso, molti dei quali, anno dopo anno, diventano decadenti, è lungo. Per anni l'Asst Lariana ha atteso senza esito dalla Regione la creazione di una nuova società di scopo, per dare valore al patrimonio pubblico in capo agli enti sanitari. Passato tempo, cadute tegole e intonaci, il rischio è al contrario quello di vedere svilire il tesoretto posseduto dal Sant'Anna. Ecco perché l'attua-

le direzione strategica dell'Asst Lariana sta cercando ormai da un anno di arrivare a cedere qualche pezzo. Ci sarebbe anche da decidere il destino della Ca' Merlata, la corte storica sopra a via Napoleona accanto a San Carpofo che crollo dopo crollo ha diversi portici off limits, tolto qualche appartamento dove ancora abitano ex sanitari o loro diretti parenti. Come pure bisognerebbe decidere del futuro dell'edificio in via Cadorna, dietro la Croce Rossa, una palazzina importante e centrale rimasta mezza vuota a due passi dal Conservatorio Verdi e dalle mura cittadine.

Questi nuovi passi formali mossi ora dall'Asst Lariana seguono un accordo stretto con Principia, società di Milano prima nota come Arexpo, uno degli enti che hanno preso in mano l'eredità dell'Expo. Questo soggetto dovrebbe, in tutta la provincia, aiutare l'ex azienda ospedaliera a valorizzare il suo vasto patrimonio immobiliare pubblico, in larga parte non sfruttato. Tutto, attenzione, tranne il compendio dell'ex Sant'Anna e l'ex ospedale psichiatrico del San Martino. Due grandi aree cruciali che devono passare da un più complesso accordo con la Regione e gli enti coinvolti a suo tempo nella costruzione del nuovo ospedale di San Fermo della Battaglia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo storico palazzo di via Vittorio Emanuele. In passato si era ipotizzata una base d'asta a 3,5 milioni ARCHIVIO



Il palazzo ex Asl di via Cadorna, oggi praticamente in disuso



La corte di via San Carpofo

L'accordo

L'obiettivo? «Favorire lo sviluppo del territorio»

«Rigenerare beni pubblici». La scorsa estate l'Asst Lariana ha annunciato l'accordo con Principia, già Arexpo, motivando l'ac-

cordo con l'intento «di trasformare il patrimonio immobiliare inutilizzato dell'azienda ospedaliera in opportunità di sviluppo per il territorio, attraverso un processo strutturato che va dall'analisi alla promozione, nazionale ed internazionale, con l'obiettivo di rigenerare aree urbane e creare nuove iniziative a beneficio della comunità». «Abbiamo proprietà in molti Comuni di tutta la provincia di

Como - aveva detto Giacomo Boscagli, direttore amministrativo di Asst Lariana -; solo a titolo di esempio, pensiamo all'ex ospedale di Valsolda così come palazzo Negretti a Como». Rigenerazione urbana, contenimento del consumo di suolo, valorizzazione del patrimonio, ecco gli obiettivi dell'accordo, «favorendo al contempo lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale».

Tapparelle e recinzioni Le regole del Bonus Casa

I quesiti dei lettori. Due opzioni per gli oscuranti in alluminio coibentato. Detrazioni (50 o 36%) anche per la sostituzione delle protezioni esterne

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. Risponde alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, scrivo per sottoporvi un quesito riguardante la mia abitazione principale. Avrei intenzione di sostituire le attuali tapparelle in plastica con nuovi modelli in alluminio (coibentato). Vorrei sapere se tale intervento, effettuato singolarmente e non nell'ambito di una ristrutturazione edilizia più ampia, può beneficiare di qualche detrazione fiscale (Bonus Ristrutturazioni o Ecobonus) e a quali condizioni tecniche (es. trasmittanza termica o miglioramento della sicurezza).

— MASSIMO GIORDANO

Gentile Massimo, la sostituzione delle tapparelle ovvero delle "chiusure oscuranti" della sua abitazione può rientrare, al rispetto di specifiche condizioni, sia nel Bonus Casa che nell'Eco Bonus, indipendentemente dalla realizzazione di interventi più ampi effettuati sull'intero edificio. Dal momento che il cambio delle tapparelle avverrà con altre differenti come tipologia di materiale da quelle esistenti, si passa dalla plastica all'alluminio, l'intervento può configurarsi nella manutenzione straordinaria che usufruisce del Bonus Casa per gli interventi di recupero edilizio effettuati sulle singole



Il valore delle detrazioni premia l'abitazione principale

abitazioni. Occorre approfondire l'aspetto urbanistico con un professionista tecnico, che valuterà il titolo edilizio idoneo da presentare in Comune. Inoltre, dal momento che, come mi specifica, le nuove tapparelle sono coibentate e quindi comportano un migliore isolamento termico delle precedenti, può usufruire del Bonus Casa anche nella linea degli interventi che conseguono risparmio energetico. Ulteriormente se l'isolamento delle nuove tapparelle comporta un risparmio energetico che rientra entro precisi livelli di trasmittanza termica è applicabile anche l'Eco Bonus. In quest'ultimo caso tutte le condizioni devono essere verificate da un professionista tecnico da lei incaricato, che predisporrà una comunicazione da trasmettere all'ENEA a fine dei lavori. Quindi sul suo intervento ha una varietà di

bonus che può alternativamente applicare, considerando che il Bonus Casa risulta quello di più semplice applicazione, avendo le stesse percentuali di detrazione dell'Eco Bonus: del 50% per l'abitazione principale di proprietà e del 36% negli altri casi. Con le seguenti differenze di conteggio: che nel Bonus Casa la detrazione si calcola fino ad un ammontare di spesa massima di 96.000 euro; invece, nell'Eco Bonus, è prevista la detrazione massima, che per gli oscuranti è di 60.000 euro.

Gentile dottor Moglia, vorrei sostituire la vecchia recinzione della mia abitazione che affaccia sulla strada pubblica con una nuova struttura più moderna e sicura. Trattandosi di un intervento volto a prevenire atti illeciti da parte di terzi (sicurezza) e al rinnovo di una parte esterna degradata, vorrei sapere se l'intera spesa

può beneficiare del Bonus Ristrutturazioni al 50%. Ci sono limiti di spesa o requisiti particolari per le recinzioni perimetrali?

— MARIELLA DEGANI

Gentile Mariella, le confermo che la sostituzione della sua vecchia recinzione con una nuova struttura, se avviene con altra con caratteristiche diverse per materiali, dimensioni e colori può usufruire del Bonus Casa. Infatti, l'intervento è considerato di manutenzione straordinaria, ammesso all'agevolazione nelle singole abitazioni. Necessariamente si avvalga di un professionista tecnico per la verifica dei titoli edilizi necessari ai fini dell'intervento. La detrazione è calcolata fino ad un limite massimo di spesa di 96.000 euro, che comprenderà le prestazioni e forniture necessarie all'intervento, gli oneri ed i diritti comunali per gli eventuali titoli abilitativi e gli onorari dei professionisti coinvolti nella parte tecnica. Gli importi devono comprendere anche l'Iva applicata ed ogni altro onere accessorio pagato. I pagamenti devono essere effettuati con il bonifico cd. "parlante". Nel 2026, in virtù della proroga della Legge di Bilancio, la detrazione è ancora del 50% per i proprietari (anche nudi proprietari) ed i titolari dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso ed abitazione) di prime abitazioni. È del 36% in tutti i rimanenti casi. Per prima abitazione si intende quella in cui risiede il proprietario o titolare di diritti reali di godimento, avendoci trasferito la residenza e dimora. È considerata abitazione principale anche quella in cui risiede un familiare, entro uno specifico grado di parentela, del proprietario.

Detrazioni e aliquote Iva

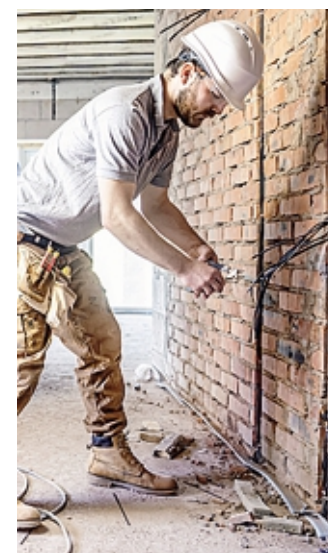


Buongiorno dottor Moglia, vorrei chiederle un parere relativo alla ristrutturazione della casa di mio figlio. Le premesse sono le seguenti: mio figlio ha una casa accatastata con la classe F4 per la quale inizieremo i lavori di ristrutturazione; all'acquisto della casa si è scelto di non sfruttare le agevolazioni per la prima casa; lui è residente con il padre che sosterrà parte della spesa; mio figlio prenderà la residenza nell'immobile in questione appena sarà possibile (ovvero, appena l'immobile sarà abitabile); il padre invece non andrà a vivere lì. Il padre, in qualità di familiare convivente che sostiene la spesa, può usufruire del bonus ristrutturazione ed ecobonus? Se sì, al 36% o al 50%? L'Iva per le fatture sarà al 10% o al 22% dato che paga il padre?

— LUCIANA CORBETTA

Gentile Luciana, in premessa le ricordo che per il Bonus Casa è ammessa la detrazione su immobili F/4 ("unità in corso di definizione") purché dal titolo abilitativo che autorizza i lavori risulti che le opere edilizie consistono in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di "nuova costruzione" e che, al termine degli stessi, l'immobile sia accatastato come residenziale. Nell'Eco Bonus sono ammessi gli edifici esistenti censiti al catasto o in attesa di essere accatastati, in tal senso vi rientrano anche gli interventi sugli immobili accatastati come F/4, che però devono essere dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presente

nell'immobile oggetto di intervento. Rispondendo poi in ordine ai suoi quesiti, le confermo che il padre può usufruire in qualità di familiare convivente del Bonus Casa ed Eco Bonus solo se la convivenza risulta già alla data di inizio lavori o sussiste già al momento del sostenimento delle spese. Per il padre la detrazione è al 36%. La maggiore detrazione del 50% spetterebbe al figlio, in quanto proprietario se al termine dei lavori, l'abitazione sarà adibita a sua abitazione principale. L'Iva delle fatture dei lavori sarà al 10%, non perché eseguita su quella che sarà l'abitazione principale di suo figlio ma perché agli interventi di recupero edilizio su immobili residenziali posseduti da persone fisiche si applica sempre l'aliquota del 10%. Quindi la stessa aliquota del 10% spetterebbe anche al padre se fosse lui stesso ad effettuare i pagamenti e a richiedere l'intestazione delle fatture. La regola generale prevede che le fatture debbano essere intestate al proprietario dell'immobile, che è anche intestatario dei titoli edilizi richiesti e che deve sostenerne le spese. Si può derogare alla regola generale, motivandolo al fornitore che emette la fattura, per alcuni casi, tra cui anche per l'applicazione del Bonus al soggetto che realmente sostiene la spesa quando è diverso dal proprietario.



Il recupero di immobili F/4