



RASSEGNA STAMPA

1 – 12 Aprile 2026

Focus Casa

Le norme e il mercato

Stufe e porte blindate La guida alle agevolazioni

I quesiti dei lettori. Sui serramenti confronto Bonus Sicurezza ed Ecobonus
Per il riscaldamento vale la distinzione tra Conto Termico 3.0 e Bonus Casa

Prosegue l'appuntamento con la pagina che tutti i sabati "La Provincia" dedica all'universo della casa. 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, in vista dell'installazione di una stufa a legna in un'abitazione esistente, vorrei chiarimenti sulla conformità normativa e l'efficienza sistemica. In particolare, come dobbiamo regolarci con la classificazione ambientale e quali sono i requisiti minimi della canna fumaria per garantire il tiraggio corretto in presenza di infissi a taglio termico che rendono la casa 'stagna'? Inoltre, per accedere agli incentivi del Conto Termico 3.0 o alle detrazioni fiscali, quali caratteristiche deve avere il certificato di installazione?

— LUIGI SANTAMBROGIO

Gentile Luigi, riguardo agli incentivi, il Conto Termico 3.0 è applicabile solo nel caso di sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale esistente e non nel caso di nuova installazione, come il suo. Diversamente, entrambi i bonus fiscali applicabili alla installazione di una stufa a legna (Bonus Casa e Eco Bonus) sono ammessi sia in caso di sostituzione, che di nuova installazione. L'acquisto della stufa a legna rientra tra gli interventi agevolabili del Bonus Casa, in quanto intervento finalizzato a conseguire un risparmio energetico, anche in assenza di un intervento di recupero edilizio vero e proprio e di opere edilizie in senso stretto. Per l'applicazione del Bonus Casa non vengono richieste particolari condizioni. Invece



L'installazione di una porta blindata è agevolata dal Bonus Casa

L'Eco Bonus richiede necessariamente: il conseguimento di precisi requisiti tecnici di rendimento energetico, oltre all'ottenimento della certificazione ambientale di cui al Decreto Ministeriale 7 novembre 2017 e alla conformità della stufa alle norme UNI. Tutti i requisiti e condizioni verificabili anticipatamente da un professionista tecnico o dallo stesso fornitore installatore della stufa. Per quanto descritto il Bonus Casa, a parità di detrazione con l'Eco Bonus (50% per la prima abitazione di proprietà e 36% negli altri casi) risulta favorito e da privilegiare nella scelta. In merito alle domande sulle caratteristiche tecniche della canna fumaria, le ricordo che dovrà essere realizzata ai sensi di specifiche norme UNI e che l'installatore dovrà rilasciare obbligatoriamente la Dichiarazione di Conformità ai sensi del DM 37/2008, che attesta che l'impianto è stato realizzato a regola d'arte.

Buongiorno dottor Moglia, Le scrivo perché avrei intenzione di sostituire la

porta d'ingresso della mia abitazione con una nuova porta blindata e vorrei il suo parere per muovermi correttamente sia sul piano tecnico che su quello delle agevolazioni. Il mio obiettivo principale è migliorare la sicurezza della casa, ma vorrei capire se, installando un modello con particolari prestazioni isolanti, sia possibile accedere a detrazioni più vantaggiose rispetto a quelle ordinarie. Mi riferisco in particolare alle normative attuali del 2026: mi servirebbe capire se sia meglio puntare sul Bonus Sicurezza o se l'intervento possa rientrare nell'Ecobonus, e in questo secondo caso quali sarebbero gli adempimenti burocratici o le comunicazioni obbligatorie da inviare.

— ANTONIO FRIGERIO

Gentile Antonio, ritenendo, salvo errori, che debba sostituire la porta d'ingresso del suo appartamento condominiale, le rispondo in tal senso. L'installazione di una porta blindata è sempre agevolata dal Bonus Casa, con detrazione del 50% dall'Irpef

nel caso di abitazione principale (36% negli altri casi), in quanto rientra nella misura finalizzata a prevenire il rischio di atti illeciti da parti di terzi. Condizione per usufruirne e che la porta blindata sia di nuova installazione oppure abbia dei requisiti di sicurezza più efficaci di quella che si sostituisce. Peraltro, considerato che la porta che sostituisce, delimita un vano caldo dall'esterno, se la stessa rispetta particolari requisiti tecnici legati ai valori di trasmissione energetica, l'intervento può anche rientrare nell'Eco Bonus. Misura che dà diritto all'applicazione della detrazione del 50% dell'Irpef nel caso di prima abitazione (36% negli altri casi). La pratica dell'Eco Bonus, a parità di detrazione del Bonus Casa, è più complessa. Viene richiesta l'asseverazione redatta da un tecnico abilitato, del rispetto dei requisiti, che può anche essere sostituita da una dichiarazione di attestazione del fornitore. Inoltre, per l'efficacia dell'Eco Bonus è necessaria la trasmissione della specifica comunicazione all'Enea. La regola per la corretta applicazione dell'Iva è che sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'Iva ridotta al 10%. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni, che rientrano in un preciso elenco di beni definiti "beni significativi", tra cui sono ricompresi anche le porte blindate, l'Iva ridotta al 10% si applica su questi beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Per il conteggio preciso della ripartizione delle aliquote IVA occorre riferirsi direttamente al fornitore.

Come gestire l'albero al confine



Gentile dottor Moglia, avrei bisogno di un chiarimento tecnico-giuridico riguardante un albero di alto fusto posto a ridosso del confine che invade la mia proprietà con rami e una massiccia caduta di foglie. In base agli articoli 892 e 896 del Codice Civile, quali sono le distanze minime da rispettare se non esistono regolamenti locali o usi diversi? Inoltre, nel caso in cui le radici o i rami superino la linea di confine causando danni al manto erboso o intasando le mie grondaie, posso procedere autonomamente al taglio o devo necessariamente diffidare il vicino? Infine, la caduta naturale delle foglie nel mio giardino può essere configurata come un'immissione intollerabile ai sensi dell'art. 844 c.c., obbligando il vicino a una manutenzione straordinaria o a un risarcimento?

— ANDREA

Gentile Andrea, quanto mi rappresenta è un delicato problema di vicinato che necessita degli opportuni chiarimenti. In assenza di specifici regolamenti comunali o usi locali da reperire presso il proprio Comune, il codice civile stabilisce precisamente le distanze delle piante dal confine, che variano secondo la tipologia e l'altezza delle stesse. Ad esempio, per gli alberi di alto fusto (come noci, castagni, querce, pini, cipressi, ecc.) la distanza minima dal confine deve essere di tre metri; per quelli non di alto fusto, la distanza minima dal confine deve essere di un metro e mezzo; ecc. Nel caso in cui il suo vicino abbia una pianta ad una

distanza inferiore a quella prevista dalla legge, avrebbe diritto alla sua rimozione. Relativamente al fondo invaso da radici e rami, il codice civile riconosce al proprietario del fondo stesso un diritto di autotutela diretta consentendogli di poter tagliare le radici che si addentrano nel suo fondo. In presenza di radici che oltrepassano il confine (sia esso un muro o una linea ideale), il vicino non deve chiedere il permesso al proprietario dell'albero, né deve rivolgersi al giudice. Può procedere direttamente al taglio lungo la linea di confine, purché operi all'interno della sua proprietà. Per quanto riguarda i rami la norma prevede che il proprietario del fondo invaso può in qualunque tempo costringere il vicino a tagliarli. In tal caso sarà necessaria una formale diffida salvo poi procedere per le vie legali. Ovviamente, i vicini possono sempre accordarsi che i rami si possano protendere nella proprietà altrui senza alcun limite oppure entro una determinata lunghezza. Per quanto riguarda la caduta di foglie si tende a ritenerlo fenomeno naturale che, di norma, deve essere accettato sempre che non si superi la normale soglia di tollerabilità per copiosità del fenomeno e frequente ricorrenza dello stesso.



La disputa su rami e foglie

Introduzione dell'AI nei processi aziendali «Percorso culturale»

ComoNext. Il necessario supporto alle pmi
Prima piccoli interventi, poi iniziative più strutturate
Curti: «Il cambiamento va compreso e accettato»

COMO

Il format AIX lanciato da ComoNext, dedicato alle applicazioni concrete dell'Intelligenza Artificiale, diventa itinerante e si lega al progetto di sistema territoriale.

Dopo AIX Manufacturing del 2025, incentrato sulla manifattura e AIX Performance, pensato per risorse umane, governance e operazioni, la nuova edizione AIX Roadshow si sposterà sul territorio insubrico.

Coordinamento

Il progetto, nato dall'aggregazione di diverse aziende dell'ecosistema di ComoNext, che si sono riunite per individuare temi strategici, approcci concreti e casi applicativi nel campo dell'AI, per supportare le imprese nel loro percorso di implementazione, quest'anno verrà svolto in coordinamento con le Università Insubria, Politecnico di Milano - Polo territoriale di Lecco e le associazioni di categoria Confindustria Como, Cna Lombardia Nord-Ovest e Confartigianato Como.

La proposta, che verrà illu-

strata mercoledì 8 aprile alle 9.30 nell'auditorium dell'Innovation Hub di Lomazzo, si collega all'iniziativa di sistema presentata il 9 marzo, promossa dalla Camera di Commercio Como-Lecco in coordinamento con le associazioni di categoria del territorio, volta a sostenere le imprese lariane nell'introduzione dell'AI nei processi aziendali.

L'ente camerale finanzia le attività di assessment e studio di fattibilità con 200mila euro, a queste risorse si aggiungono quelle apportate dalle associazioni di categoria (100mila euro). ComoNext è uno dei soggetti erogatori riconosciuti sul territorio di competenza della Camera di Commercio lariana. Le imprese che faranno richiesta potranno quindi avere un rimborso del 70% dalla Camera di Commercio e un ulteriore 15% dalla propria associazione di riferimento. Il pacchetto di attività (assessment e studio di fattibilità), per una piccola impresa con meno di 30 addetti, ha un costo di 6mila euro e per le medie imprese con più di 30 addetti, 12mila euro. Le agevo-

lazioni, ente camerale più associazioni, riducono, rispettivamente a 900euro e 1.800 euro la spesa.

Come funziona

«L'iniziativa supporta le pmi nel primo tratto del loro percorso di introduzione dell'AI nei processi - evidenzia Alex Curti responsabile Technology Transfer di ComoNext - Intervendiamo direttamente in azienda per fare una fotografia della situazione: tecnologie utilizzate, livello di maturità digitale, prodotti e servizi offerti, obiettivi di mercato e strumenti già in uso. Sulla base di queste informazioni, elaboriamo uno studio di fattibilità in cui indichiamo come e dove introdurre l'AI, suggerendo i processi più adatti su cui intervenire. Forniamo inoltre una stima degli investimenti necessari, in termini di range, e delle tempistiche di realizzazione».

Al termine di questo percorso, l'azienda dispone di una roadmap chiara di evoluzione e può decidere di avviare le attività individuate, realizzando concretamente gli interventi



La sede di ComoNext ARCHIVIO

previsti anche attraverso la finanza agevolata.

Lo sviluppo dell'AI e le sue applicazioni stanno evolvendo a ritmo accelerato: «Per questo è fondamentale accompagnare l'azienda passo dopo passo, rendendo l'innovazione concreta e accessibile. Si tratta di avviare un vero e proprio percorso culturale, si parte con piccoli interventi, anche speri-

mentali, si osservano i primi risultati, si dimostra il valore generato e poi si procede gradualmente con iniziative più strutturate. Il nostro ruolo è quello di guidare l'impresa nell'introduzione dell'AI, quasi come un'attività di accompagnamento continuo, per fare in modo che il cambiamento venga compreso, accettato e integrato nel tempo». **L. Bor.**

Economia



La zona sud della convalle: in lieve diminuzione (-1%) le compravendite nel capoluogo



Il presidente di Fimaa Como, Mirko Bargolini

Meno case vacanza Tornano gli affitti a lungo termine

Borsino Immobiliare. Nuove tendenze del mercato con una netta frenata delle locazioni per i turisti. Compravendite in calo a Como città, cresce la provincia

COMO
MARIA GRAZIA GISPI

Torna l'affitto residenziale e si riducono le case vacanza destinate ad affitti brevi: il mercato della casa a Como si sta riequilibrando. «Un assestamento era dovuto. I proprietari, valutati tutti i fattori, stanno rimettendo sul mercato appartamenti destinati agli affitti a lungo termine, molto richiesti dal mercato e con canoni in ascesa» ha spiegato Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como, nel corso della presentazione della

33esima edizione del Borsino immobiliare per la città di Como e provincia all'Auditorium del Collegio Gallio, da quale emerge un trend ancora positivo e le previsioni degli associati sono ottimiste anche per il 2026. L'indice di fiducia resta alto e la difficoltà principale segnalata dagli agenti non è la mancanza di domanda, bensì la carenza di prodotto di qualità.

Oltre al presidente, sono intervenuti Marco Mangano, membro di Giunta Fimaa Como e responsabile commissione

Web e delega Credito, Davide Carnevali, vicepresidente vicario Fimaa Como e responsabile commissione pubbliche relazioni, Laura Oppo, vice presidente Fimaa Como e responsabile commissione interna e tesoriere, Fabrizio Puglia, responsabile della commissione Borsino e membro del consiglio direttivo e Claudio Zanetti, direttore responsabile Borsino immobiliare, che ha commentato i dati di Como città.

I dati del Borsino sono relativi al 2025, anno che ha avuto un

andamento fortemente ondivago: dopo un inizio d'anno preoccupante (-8,4% nel primo trimestre), il mercato ha mostrato un parziale recupero nel secondo trimestre (+2,2%), poi un calo e infine una ripresa finale nel quarto trimestre (+6,6%) che ha permesso di chiudere l'anno con il segno positivo per il volume delle transazioni. L'aggregato tra Como città e provincia per il 2025 segna un +5,8%. Tuttavia, la distribuzione di questa crescita è asimmetrica. Mentre il capoluogo registra un lieve rallentamento (-1,1%, con circa 1.390-1.400 compravendite rispetto alle 1.407 dell'anno precedente), la provincia corre con un incremento del 7,1%. Il rallentamento di Como città è minimo e riconducibile alla scarsa offerta e ai prezzi molto alti richiesti dai proprietari alla ricerca dell'acquirente straniero.

Al contrario, la provincia, in particolare l'erbeso e il canturino, beneficia di nuovi sviluppi edilizi che alimentano un mercato di pregio. Chi cerca spazi ampi, trilocali con doppi servizi, terrazza o giardino, tende ormai a uscire dal centro, dove i prezzi e la scarsità di offerta rendono l'acquisto proibitivo.

Sotto il profilo dei valori, e rispetto ai livelli del 2004, in città

La scheda

Un'operazione su due tramite mutuo

Mutui a Como: il 52% delle compravendite avviene tramite credito, una quota superiore alla media nazionale del 46%. Anche la cifra finanziata con il mutuo è più alta: il finanziamento medio a Como e provincia è di 144 mila euro contro i 140 mila nazionali. Marco Mangano, membro di giunta Fimaa Como con delega al credito, commenta così i dati immobiliari presentati in occasione della diffusione da parte di Fimaa Como del Borsino Immobiliare della città di Como e provincia: «Il sistema bancario sta governando la tempesta scatenata dalla condizione geopolitica», spiega Mangano. Le stime per l'erogazione creditizia sono in rialzo: dai 49,8 miliardi del 2025 si prevede di toccare i 52 miliardi nel 2026. In tale scenario, la mediazione creditizia guadagna terreno. Il ruolo dei mediatori creditizi passerà dal 30% di quote del 2024 al 43% previsto per il 2026.

l'aumento oscilla tra il 3% e il 5%, con una pressione maggiore nelle periferie a causa dell'effetto espulsivo dei prezzi del centro. In provincia, l'aumento è stato ancora più marcato, attestandosi al 4,3% contro lo 0,4% dell'anno precedente.

Diversi fattori spingono i listini verso l'alto: i costi di costruzione. Il rincaro delle materie prime e del petrolio (stimato intorno al 5% per i trasporti e i derivati) mantiene alti i prezzi del nuovo. L'efficienza energetica perché gli acquirenti puntano decisamente su immobili in classe A2 o superiore. Infine lo sconto medio tra prezzo richiesto e prezzo di chiusura è sceso all'7%, mentre i tempi medi di vendita si sono accorciati a 4,3 mesi, segnale di un mercato molto dinamico.

Anche il comparto affitti mostra segnali di mutamento. Dopo l'esplosione delle case vacanza, si nota un ritorno verso i contratti 4+4 o a canone concordato. La gestione degli affitti brevi e la crescita dei canoni ordinari hanno convinto molti proprietari a riposizionarsi. Nonostante un leggero allungamento dei tempi di scelta da parte dei conduttori, le prospettive per il 2026 restano orientate alla stabilità o a una ulteriore crescita.

Calcio Serie A

Intervista al numero uno della società azzurra

«STADIO, PRONTO NUOVO PROGETTO IL FUTURO? CON FABREGAS»

Mirwan Suwarso, presidente del Como, parla della squadra quarta in classifica. E non solo «Noi diversi non per scelta ma per identità. Abbiamo già raggiunto gli obiettivi stagionali» «La nuova curva? Dovuta. Il fair play finanziario? Stiamo aumentando i ricavi del club»

NICOLA NENCI

«Sono un po' stanco...», dice con sorriso gentile ma con i movimenti lenti. Si lascia cadere sulla poltrona della sala meeting di via Masia, quartier generale di Sent, arredata di fresco con le maglie delle tre squadre che hanno partecipato alla Como Cup. Ma è sempre cordiale, anzi dà quasi l'impressione che l'intervista possa essere un intermezzo piacevole, quasi rilassante, tra telefonate, incontri, idee, progetti. E' davvero difficile immaginare la quantità e la mole di impegni di Mirwan Suwarso, presidente del Como che gira come un trottola in giro per il mondo, ma poi cerca di non perdersi un appuntamento della squadra. Sorreggia un caffè della macchinetta, guarda dentro nel bicchierino forse per trovarci un'ispirazione, poi si lascia andare sullo schienale. «Sono pronto».

Partiamo dalla squadra. Contento?
Sì, contento. Credo che siamo più avanti di dove ci saremmo immaginati. Mi pare che l'incrocio di dati e statistiche in prospettiva ci dessero settemi, per questa stagione.

Siete una squadra diversa? Fate le cose in modo differente?

Non facciamo nulla per essere diversi, non è che ci mettiamo attorno a un tavolo e decidiamo cosa fare di diverso dagli altri. Facciamo cose che secondo noi sono utili a farci raggiungere gli obiettivi. Sapete com'è il motto del Bayern?

Dica.

«Siamo quelli che siamo». Un bel motto, un segnale di identità. Andiamo avanti per la nostra strada convinti che sia quella giusta, inseguendo i nostri obiettivi.

Che sono?

Sviluppare un business sostenibile, sapendo che siamo una piccola realtà, una piccola società e una piccola città per cui serve avere una visione di am-



Cesc Fabregas e Mirwan Suwarso: una unione molto forte

pio respiro, puntare a guardare ai mercati esteri, a promuovere il brand.

Si dice: siete gli unici a giocare un calcio diverso rispetto al vecchio pallone italiano.

Non sono così d'accordo, se guardiamo in generale. Nel senso che in passato abbiamo visto il Napoli di Sarri o il Bologna di Thiago Motta giocare molto bene.

Eppure del Como si dice questo. Anzi, per l'esattezza: fino a qualche settimana fa il Como sembrava dare fastidio, sembrava uno schiaffo vivente al calcio italiano, adesso c'è chi comincia a prenderlo come modello.

Io credo che il calcio, rispetto

ad altri business, sia molto dominato dalle emozioni. Tutto questo dibattito, secondo voi, sarebbe nato se l'Italia fosse passata? Bastava un rigore dentro o fuori, o l'espulsione mancata di Bastoni. Oggi nessuno sarebbe qui a fare questi discorsi. Noi cerchiamo di costruire qualcosa di solido con un progetto a lungo termine. Per questo noi ci fidiamo molto dei dati, perché sono liberi dalle emozioni.

Quanto vi dà fastidio sentir parlare di un Como senza italiani, mentre state facendo un grosso lavoro nel settore giovanile per sfornare giocatori italiani di livello?

Non si può dipendere dai giudizi altrui, che sono legittimi,

ma non spostano il nostro focus. Anche altre squadre in Italia hanno pochi italiani. Noi siamo in serie A da due anni, dobbiamo finire il lavoro impostato. Sul nostro settore giovanile stiamo lavorando pesantemente, non siamo ancora dove vogliamo arrivare, ma è un progetto molto bello.

Paz resta?

Non lo so. Come sapete ci sarà tempo per parlarne.

E Fabregas? Preoccupato per il City che lo vuole?

(sorriso pieno) Lo vuole anche il Newcastle credo... Ho letto. Mah, io so che ci sentiamo spesso, parliamo spesso del futuro, mi chiama per i giocatori

per l'anno prossimo. Siamo allineati.

Douvikas è stato una sorpresa.

Ci ha messo sei mesi a sbocciare. Adesso è il secondo marcatore dopo Lautaro, non so se mi spiego. I tempi sono sempre diversi per ognuno, e noi siamo una società che sa aspettare. Come con Baturina. Abbiamo deciso di non mettergli fretta e lui ha risposto.

Adesso c'è da aspettare Morata.

Aspetteremo anche lui, è un grande giocatore.

Butez è un fenomeno.

Ho notato una cosa: rispetto a inizio campionato lo vanno a pressare molto meno. Segno che c'è più prudenza, hanno capito che ha piedi formidabili.

L'Europa?

Per scaramanzia non la voglio nominare. E' ancora lunga.

Le percentuali vi danno dentro al 94%.

Mi piacciono i dati, ma in questo caso preferisco non guardare... (risata).

Parliamo dello stadio. Butterete giù la curva in tubolare a fine campionato?

Corretto.

Lo farete per poter giocare in Europa?

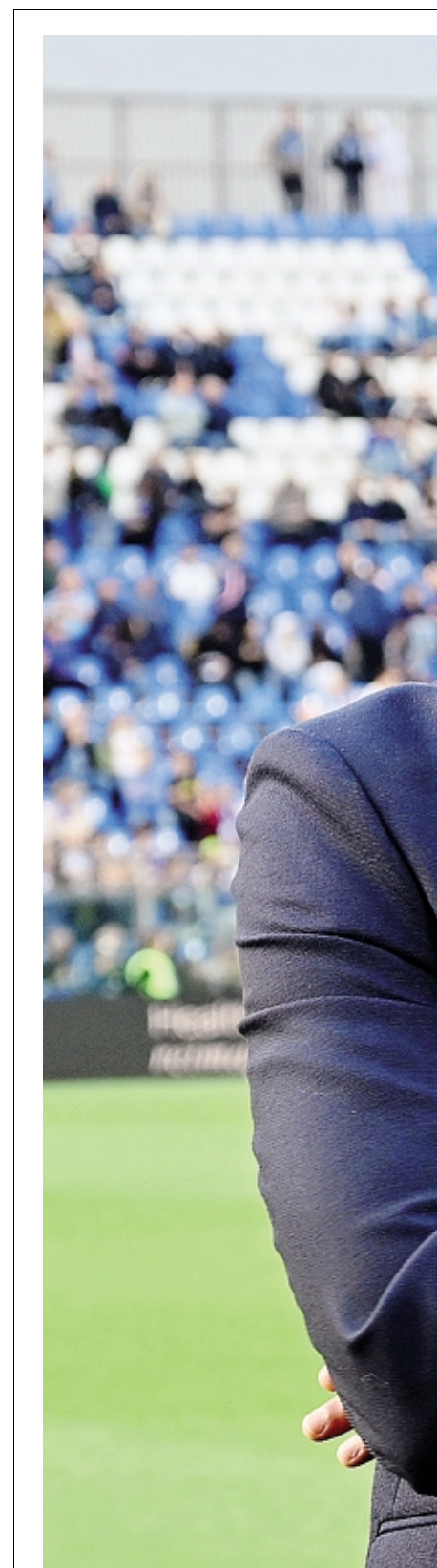
Non è nel nostro stile lavorare su cose non certe. Non mi piace dire che faremo questa operazione per poter giocare in Europa. Mi piace dire che è un intervento necessario perché c'è una struttura che da troppi anni è lì, in tubolare, e la gente di Como si merita di più. Se eventualmente andremo in Europa, vedremo la situazione.

Ma la Como Cup la giocherete con tre soli settori?

No, perché? Quattro.

Cioè, la curva per voi sarà pronta in due mesi?

(risata) Qui abbiamo due risposte. Se parliamo di come penso io, sì; se parliamo della velocità che a volte c'è per via della burocrazia, non lo so. Ma



io ragiono sempre con positività e ambizione. Proviamoci.

La nuova curva farà parte del nuovo stadio?

No. Non del tutto. La parte delle fondamenta sarà la stessa, in maniera che quando realizzeremo quella definitiva, lavoreremo su una base già fatta.

Avete messo Udine e Reggio Emilia come ipotesi di stadio se si va in Europa.

Questo è il regolamento: al momento il Sinigaglia non è pronto, dunque sei costretto a indicare una location alternativa, ma da qui a giugno ci sono cose che possono succedere, vediamo come procede.

E lo stadio nuovo?

Presenteremo un progetto entro uno o due mesi. Sarà una versione del primo, addolcito dalle controdeduzioni della Sovrintendenza, di cui abbiamo tenuto conto.

Presentazione pubblica?

No, lo mostreremo al Comune e poi sarà reso pubblico. La prima volta abbiamo fatto la conferenza stampa per mostrare le nostre intenzioni, adesso si conoscono bene.

Sarà uguale a quello che avete presentato?

Simile, le linee guida sono quelle, ma senza albergo e con



1. Mirwan Suwarso, presidente del Como dal 2024 e manager della famiglia Hartono; 2. La curva in tubolare sarà abbattuta a fine campionato e sarà eretta al suo posto una in cemento; 3. Diao e Paz due dei gioielli del Como

■ ■ La settimana prossima presenteremo un altro piano di business

■ ■ Il bilancio? Investimenti per avviare il progetto, ora la fase due

■ ■ Sappiamo aspettare i giocatori Ora Butez non lo pressano

meno attività, una cosa più a misura di cittadino.

Si è parlato di fair play finanziario ostacolo per giocare in Europa. Siamo tranquilli. Nessuna squadra che gioca in Europa, due anni prima era in serie B. Normale che avremo delle opportunità per adeguarci ai parametri. Però voglio dire una cosa. Noi abbiamo raggiunto tutti gli obiettivi, sportivi ed extrasportivi, di questa stagione. Questo vuol dire che già da adesso possiamo concentrarci sulla nuova stagione. Abbiamo portato i ricavi da 8 a 60 milioni, e questo è un bel risultato. Abbiamo diversi progetti avviati. I proprietari sono molto soddisfatti.

Sente una certa nuova aria sul Como? Una nuova simpatia? O più vi sentite dei guastafeste? Siamo abituati a ragionare sui numeri. I numeri dicono che stiamo aumentando il merchandising venduto non solo a Como e all'estero, ma adesso anche in altre parti d'Italia. Questo è un segnale di simpatia.

A proposito di ricavi. C'è un nuovo grande business che state per lanciare... Lo presentiamo la settimana prossima. Accordo con undici club per realizzare l'abbigliamento extra campo, abbiglia-

mento fashion sportivo. Si tratta di grossi nomi. Un business importante che ci dà la possibilità di aumentare i ricavi fuori dal territorio.

Parliamo del bilancio. Si sbandierano passivi e grandi spese. Guardi, io parlerei di investimenti. Intanto non abbiamo debiti finanziari, non siamo esposti con le banche e questo è un fatto significativo. Poi: due anni fa eravamo in B ed è ovvio che per costruire una squadra di serie A bisogna fare un investimento forte. Quanto giocatori abbiamo comprato? Tanti. Perché eravamo una start up. Il valore dei nostri giocatori però è aumentato. Almeno undici nostri giocatori hanno elevato il valore del club. Per questo posso parlare di investimento. Ora l'obiettivo è far crescere la curva dei ricavi e calare quella delle spese. Abbiamo una squadra molto giovane, non credo che in futuro ci sarà da fare interventi massicci sul mercato. E ci stabilizzeremo. Dobbiamo capire che è l'inizio di un percorso. Per poi diventare sostenibili.

Avete aperto un club esclusivo, a Villa Carminati. Come mai? Un passo avanti del club. Un luogo molto bello dove c'è privacy, spazi per incontri, relax. Servirà al nostro staff, ma anche a persone che vorranno

frequentarlo. Non una cosa solo esclusiva perché abbiamo idea di organizzare degli eventi aperti al pubblico, circa 200 persone di capienza.

E avete assunto un chef stellato al club. Molto bravo. Cucina per noi tutti i giorni.

Chiudiamo con una nota triste. La scomparsa di Michael Hartono. Lei è stato al funerale. C'era tanta gente, credo tremila persone. Un evento molto sentito.

Questo evento può cambiare gli orizzonti del club? No. Ho partecipato a varie riunioni con la famiglia Hartono e ho sempre trovato una grande unanimità nelle decisioni prese, le due famiglie dei rispettivi fratelli sono molto coinvolte, anche se molto riservate.

Come mai durante la cerimonia c'è stato un rito dell'anguria spaccata a terra? Perché uno degli avi ha origini cinesi e quello è un rito cinese.

Ci vediamo allo stadio domenica... Ci sono tanti ospiti che vogliono venire a vedere il match, ci saranno anche Varane ed Henry.. Sarà un grande serata di calcio.

Chi è



Mirwan Suwarso
Presidente dal 2024
Il Como un'idea sua

Il progetto del Como è uno dei più ambiziosi non solo d'Italia, ma anche d'Europa: gli investimenti onerosi del club sono sotto gli occhi di tutti, così come l'intenzione di arrivare al vertice del calcio italiano. Il tutto grazie all'arrivo, ormai sei anni fa, dei fratelli Hartono, imprenditori indonesiani tra i più ricchi al mondo che ha condotto gli azzurri al ritorno nella massima serie dopo 21 anni di attesa, dopo averlo acquistato quando era in serie D. Nominato presidente del Como a ottobre 2024, Mirwan Suwar-

so è una figura fissa al fianco della squadra azzurra, sia in casa che in trasferta. Si dice che sia stato lui a far venire in mente agli Hartono di acquistare il Como, certo è che fu lui nel marzo del 2019 a venire per primo a fare un sopralluogo a Como per valutare la location, anche fosse per girarci dei documentari come sembrava in un primo momento. Fu ospite dell'allora proprietario Massimo Nicastro. Manager indonesiano, Suwarso è l'uomo di fiducia della famiglia Hartono, proprietaria del Como: oltre al suo impegno in qualità di presidente della società, è anche il gestore di The Mola Group, azienda operante nel settore sportivo e d'intrattenimento che include una rete media, una casa produttrice e anche un'etichetta musicale. L'obiettivo mai nascosto di Suwarso è la creazione di un modello di business fortemente ispirato alla Disney, che dunque faccia da integrazione tra calcio e merchandising attraverso il turismo: non è una cosa la presenza di diverse star di Hollywood ai match casalinghi del Como, 'calamite' per attrarre un numero sempre più crescente di appassionati per ciò che riguarda l'universo comasco.

Focus Casa

Le regole e il mercato

Requisiti, classi e regole Così vale il Bonus Mobili

I quesiti dei lettori. Si detrae il 50% su una spesa massima di cinquemila euro. L'acquisto deve seguire l'avvio di un'opera di manutenzione straordinaria

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 dottor Moglia, sto pianificando l'acquisto di nuovi grandi elettrodomestici per la mia cucina e vorrei una consulenza per assicurarmi di scegliere modelli che siano tecnicamente validi e, soprattutto, fiscalmente agevolabili secondo le normative del 2026. Il mio dubbio principale riguarda il legame tra l'acquisto dei beni e i lavori di manutenzione che sto effettuando in casa. Vorrei capire se, per accedere al Bonus Mobili ed Elettrodomestici, sia sufficiente la pratica edilizia che ho già aperto o se servano requisiti specifici per quanto riguarda le classi energetiche. So che i parametri sono diventati molto stringenti, quindi vorrei sapere quali sono le etichette minime richieste oggi per forni, frigoriferi e lavastoviglie per non restare escluso dai benefici. Inoltre, vorrei chiarezza sulle modalità di pagamento e sulla documentazione da conservare. Oltre alla fattura con la descrizione dettagliata dei prodotti, mi interessa sapere se il trasporto e il montaggio rientrano nel tetto



Gli elettrodomestici devono rispettare le classi energetiche minime

di spesa agevolabile e come devono essere indicati nei documenti di vendita.

Infine, Le chiederai un consiglio sulla compatibilità tecnica degli incassi, specialmente per quanto riguarda l'induzione, per capire se l'attuale impianto elettrico sia adeguato o se sia necessario prevedere un limitatore di potenza integrato nel piano cottura.

— LUCA GERMI

Gentile Luca, il Bonus Mobili ed Elettrodomestici è un'estensione esclusiva del Bonus Casa. Per ottenerne la detrazione deve realizzare un intervento di recupero edilizio che accede al Bonus Casa e che per le singole abitazioni deve essere, almeno, di manutenzione straordinaria. Il Bonus Mobili ed Elettrodomestici è stato prorogato dalla legge di Bilancio anche per quest'anno 2026 con una detrazione del 50% fino ad un massimale di spesa di 5.000 euro, per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. La detrazione si fruisce in 10

quote annuali detraibili nelle proprie successive dichiarazioni dei redditi. Gli interventi di recupero edilizio possono essere già stati avviati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, quindi dal 1° gennaio 2025. Per ottenere il bonus è necessario che la data dell'inizio dei lavori preceda quella in cui si acquistano i beni. Non è fondamentale, invece, che le spese di recupero del patrimonio edilizio siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile o dell'acquisto dei grandi elettrodomestici. I beni acquistati devono essere destinati all'immobile oggetto dell'intervento edilizio oppure destinati ad una sua pertinenza. La detrazione è ammessa anche se il pagamento è disposto con un ordinario bonifico, non è invece consentito pagare con assegni bancari e contanti. Tra le spese da portare in detrazione si possono includere anche quelle di trasporto e di montaggio dei beni acquistati. La detrazione spetta per l'acquisto di

elettrodomestici nuovi, di classe energetica non inferiore alla classe A per i forni; alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie e alla classe F per i frigoriferi e i congelatori. I documenti da conservare sono le fatture d'acquisto, le contabili dei pagamenti effettuati e la documentazione da cui risulti la classe energetica dell'elettrodomestico. Bisogna ricordarsi di fare la comunicazione all'Enea per non incorrere in sanzioni. Infine, come mi richiede, le ricordo che il passaggio al piano d'induzione necessita, dal punto di vista elettrico, di disporre di una potenza adeguata del contatore e di una linea dedicata. Inoltre, l'impianto deve essere installato da un tecnico abilitato, che rilascia la dichiarazione di conformità al termine dei lavori. Oltre a ciò, non vanno anche trascurati alcuni aspetti pratici come la ventilazione del piano d'induzione, la compatibilità con i mobili della cucina e la corretta dismissione dell'impianto a gas esistente.

Quali detrazioni per il giardino?



Gentile dottore, Le scrivo per avere un quadro aggiornato sulle agevolazioni fiscali destinate al verde privato per l'anno 2026. Avrei intenzione di intervenire sulla sistemazione del giardino e vorrei capire se il "Bonus Verde" sia ancora una strada percorribile. Leggo notizie contrastanti circa la sua mancata proroga o il suo parziale ripristino all'interno di altri pacchetti di detrazione; quindi, le chiederei di confermarci se oggi sia ancora possibile detrarre il 36% delle spese o se l'agevolazione sia definitivamente decaduta. Nel caso in cui il bonus specifico non fosse più attivo, vorrei sapere se esistono soluzioni alternative. Ad esempio, se la realizzazione di impianti di irrigazione, pozzi o recinzioni possa essere fatta rientrare nel Bonus Ristrutturazioni ordinario (attualmente al 50% per le prime case), magari configurandoli come interventi di protezione o manutenzione straordinaria dell'immobile.

— ENRICO NOSEDA

Gentile Enrico, purtroppo il Bonus Verde che avrebbe potuto agevolare, rispettando particolari condizioni, gli interventi che lei andrà a realizzare nel suo giardino (realizzazione impianto di irrigazione, pozzi e recinzioni), non è più ammesso dallo scorso anno 2025. Infatti, sia la legge di Bilancio 2025 che quella recente del 2026 non lo hanno più riproposto, cessando un'agevolazione che favoriva interventi di sistemazione straordinaria ed

innovativa del proprio giardino. La possibilità di collegarsi ad interventi di natura edilizia per usufruire del Bonus Casa, come mi richiedeva nella sua domanda, è possibile solo per la recinzione e non per la realizzazione dell'impianto di irrigazione con i suoi pozzi e gli altri suoi componenti. Questo perché la realizzazione o sostituzione di una recinzione rientra nell'ambito degli interventi edilizi, che sono agevolati dal Bonus Casa. Invece l'impianto d'irrigazione rientra negli interventi di giardinaggio che non sono agevolati. Nel caso di singole abitazioni come la sua, se l'intervento consiste in una nuova realizzazione di una recinzione o nella sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse per materiali, dimensioni e colori, è ammessa l'agevolazione del Bonus Casa. Nel primo caso della nuova realizzazione, rientra quale misura atta a prevenire il compimento di atti illeciti. Nel secondo caso della sostituzione con modifiche, rientra in quanto intervento di manutenzione straordinaria. La detrazione verrà 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 la detrazione del Bonus Casa 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.