



RASSEGNA STAMPA

28 Settembre – 4 Ottobre 2026

L'arte dell'edilizia sui nostri laghi

Sfida del patrimonio insubrico

Edilizia

Presentato
a Domodossola
il progetto transfrontaliero
della Regio Insubrica

Un territorio costruito da competenze e passione e come tale tutto da raccontare. A Domodossola l'assemblea generale della Regio Insubrica ha ospitato la presentazione del progetto transfrontaliero "Il comparto dell'edilizia nelle terre dei laghi e dei maestri costruttori", promosso dal gruppo di lavoro Ordini degli ingegneri e degli architetti della regione insubrica. L'obiettivo del libro era «valorizzare, attraverso una prospettiva comune e transfrontaliera, il patrimonio di competenze, saperi e professionalità legato alla cultura del co-



Il progetto transfrontaliero "Il comparto dell'edilizia nelle terre dei laghi e dei maestri costruttori"

struire che caratterizza i territori dell'area insubrica, mettendo in relazione storia, architettura, formazione e nuove prospettive per il comparto dell'edilizia».

E ancora, «come la Brianza eccelle nel design, la Terra dei Laghi si distingue storicamente nell'arte dell'edificare».

A cura del professor Eugenio Guglielmi, questo libro conduce alla scoperta di maestri, costruttori, progettisti, artisti e artigiani nel territorio insubrico.

«Un distillato di riflessioni che nascono da un'autentica amicizia, animata da un desiderio comune di dare forma e futuro alla nostra professione» ha sottolineato Elena Brusa Pasqué (Ordine degli architetti varesino) accanto al collega ticinese Marco Del Fedele. Un elemento particolarmente significativo è l'adesione di tutti gli Ordini. Ma anche l'Ance di Varese, Como, Lecco-Sondrio, Verbano Cusio-Ossola ribadisce il valore della «pietra che unisce una cultura Transfrontaliera».

Scriva il professor Guglielmi: «Come nel Canton Ticino si trovano alcuni lemmi dell'antico dialetto lombardo ormai perdu-

to, così in architettura vengono conservate quelle caratteristiche che ne fanno veri esempi campione».

Dai "Magistri comacinatorum" ai maestri campionesi, ticinesi, ma anche luganesi, intelvesi, porlezzeesi, viggiutesi: un quadro emerge via via, nel tempo e nello spazio. Un sussurrare in crescendo di immagini e note storiche, fatte di volti ed esperienze vive, fino a rivendicare la firma sul barocco romano.

Tuttavia, lo scopo è guidare nel futuro, «Per noi è importante che si realizzino nuove scuole edili, perché ne abbiamo bisogno – ha osservato Brusa Pasqué – per preparare giovani desiderosi di mettere insieme con l'intelligenza delle mani. L'intelligenza delle mani è un ottimo strumento, ma non potrà mai sostituire il senso delle mani. Non conosce la resistenza del legno sotto la pialla, il calore dell'argilla, la tensione di un filo di seta o la forza di uno scalpello che varia a seconda della pietra. Tantissime imprese non trovano operai, muratori. Dobbiamo ridare dignità a questo lavoro».

M. Lua.

Economia

Cresce l'edilizia lombarda: +4,9%

Trend. Bonus e Pnrr sostengono ancora il comparto, ma le imprese guardano al futuro con molta prudenza. Diodato (Cna): «Dal 2027 rischio lavoro nero». Fagioli (Confartigianato): «Verso una contrazione importante»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

Quest'anno si conclude l'era dei bonus edilizi e anche l'"effetto" dei Pnrr sui lavori pubblici, eppure nel secondo trimestre 2026 prosegue la crescita dell'edilizia lombarda secondo l'analisi di Unioncamere Lombardia per il secondo trimestre dell'anno: il volume d'affari aumenta del +4,9% su base annua, pur con un ritmo più contenuto rispetto alle precedenti rilevazioni. La maggioranza delle imprese intervistate (52%) segnala una crescita rispetto allo stesso periodo del 2025, quota che raggiunge il 56% nel mercato pubblico.

«La proroga del bonus ristrutturazioni al 50% per le prime case, in scadenza il 31 dicembre, ha dato una spinta concreta anche alle piccole imprese artigiane del settore legno – osserva Pasquale Diodato, presidente di Cna Lombardia Nord Ovest – negli ultimi mesi le commesse sono aumentate: chi doveva realizzare piccoli interventi ha approfittato dell'agevolazione con detrazione in dieci anni. Per questo è credibile la stima di crescita del 5% indicata da Unioncamere. Dal primo gennaio, tuttavia, la detrazione dovrebbe rientrare fisiologicamente al 36%, a meno che la prossima legge di bilancio non preveda una nuova proroga –

aggiunge Diodato – bisognerà capire con chiarezza quali saranno le decisioni del Governo. In un mercato con minori incentivi, la tentazione di svolgere opere non fatturate per risparmiare sui costi potrebbe aumentare, con gravi ripercussioni non solo sulla concorrenza sleale per chi opera nella legalità, ma anche sulla sicurezza nei cantieri. È un fenomeno che andrà monitorato con estrema attenzione».

Sempre secondo l'analisi di Unioncamere, anche la spinta delle opere pubbliche emerge dalle aspettative delle imprese intervistate, anche grazie agli investimenti legati alla fase finale di attuazione del Pnrr.

«I lavori pubblici commissionati alle grandi aziende hanno impresso un incremento significativo, sia in Borsa sia sui mercati europei, spinti dalla corsa a ultimare le opere legate al Piano nazionale di ripresa e resilienza – ha osservato Virgilio Fagioli, vice presidente di Confartigianato Imprese Como e vice presidente vicario di Anaepa - Confartigianato Edilizia – per le piccole e medie imprese attive nell'ambito delle ristrutturazioni e delle manutenzioni l'impatto è stato invece marginale, motivo per cui tra le realtà di minori dimensioni prevale un certo pessimismo per il futuro. Entro la fine dell'anno, tuttavia, gli effet-



Un anno positivo per l'edilizia lombarda, ma con la fine dei bonus e della spinta Pnrr si teme un 2027 negativo ARCHIVIO

■ «Nonostante un anno positivo le prospettive non sono affatto le più rosee»

ti di questo rallentamento inizieranno a mostrarsi evidenti anche per i player maggiori. Con l'esaurimento progressivo dei fondi europei e delle risorse del Pnrr si assisterà a una contrazione importante del comparto – conclude Fagioli – le prospettive non si preannunciano rosee, pur in presenza di un bilancio annuale che ha registrato

un'espansione rilevante proprio nel settore delle opere pubbliche. L'analisi presentata da Regione Lombardia rispecchia con estrema chiarezza l'esatto quadro della situazione attuale».

Il focus dedicato a credito e finanza evidenzia infatti un peggioramento delle valutazioni delle imprese del settore del-

l'edilizia sul costo del credito, ma resta elevata la fiducia sulla sostenibilità finanziaria: l'81% esprime un livello di preoccupazione nullo o basso rispetto alla capacità di restituire il debito. Più pessimiste le micro e piccole imprese e quelle attive nei mercati residenziale e delle ristrutturazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ascensore non funzionante Chi si occupa del collaudo?

L'esperto risponde. Registro di anagrafe condominiale, come viene gestito. Quali informazioni contiene e cosa succede se un proprietario non collabora

Prosegue l'appuntamento con la pagina dedicata all'universo della casa. Per inviare il proprio quesito è possibile scrivere a espertocasa@laprovincia.it. Risponde alle domande Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Gentile Dott. Moglia, ho acquistato un appartamento al quarto piano di un edificio di nuova costruzione. L'impianto ascensore, benché previsto dal progetto e dal disciplinare tecnico, è stato installato ma mai messo in funzione. Il costruttore sostiene che le spese per la messa in esercizio, i collaudi e gli allacciamenti devono gravare sui condomini. Negli atti di acquisto e nel regolamento condominiale non c'è alcuna clausola al riguardo. Ad oggi, solo 3 appartamenti su 10 sono stati venduti. Le chiedo se l'impresa sia tenuta a consegnare l'impianto perfettamente funzionante e se, in assenza dell'ascensore attivo, l'immobile possa ritenersi privo dei requisiti per la certificazione di agibilità o per la fruibilità dell'immobile al quarto piano.

— MAURO CANTALUPPI

Gentile Mauro, le confermo che salvo che sia stato diversamente previsto nel contratto di compravendita, l'installazione, l'allacciamento, il collaudo e la messa in esercizio dell'ascensore sono precisi oneri del venditore. Dal momento che l'ascensore del condominio del suo nuovo appartamento era stato previsto dal progetto e dal disciplinare tecnico e gli atti di compravendita e il regolamento condominiale



La messa in esercizio dell'ascensore è un onere che spetta al venditore

non prevedono nessuna clausola puntuale a riguardo; l'impresa venditrice dell'immobile è tenuta a consegnare l'impianto perfettamente funzionante. Quindi è in errore il costruttore a sostenere che le spese per la messa in esercizio, i collaudi e gli allacciamenti devono gravare sui condomini. L'agibilità del suo appartamento è garantita dal perfezionamento del suo acquisto, dal momento che nel rogito d'acquisto viene verificata e dichiarata. Le consiglio comunque di esaminare l'atto d'acquisto su questo aspetto per verificare cosa ha dichiarato esattamente in proposito il venditore, per poi valutare se effettuare i controlli del caso presso il competente ufficio tecnico comunale. Ricordo che la legge per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati prevede che i palazzi che abbiano più

di tre livelli fuori terra debbano essere dotati di ascensore. Salvo deroghe specifiche, l'eventuale mancanza potrebbe incidere sull'agibilità dell'unità immobiliare e sicuramente sulla fruibilità dello stesso.

Gentile dottor Moglia, vorrei un chiarimento sui doveri legati al registro di anagrafe condominiale. È obbligatorio per il condomino fornire all'amministratore tutti i dati relativi all'unità immobiliare, compresi quelli dell'eventuale conduttore in caso di affitto? Nel caso in cui il proprietario rimanga inadempiente, l'amministratore ha la facoltà di inviare una formale diffida a adempiere (ad esempio entro 30 giorni) e, in caso di ulteriore inerzia, avviare autonome indagini per reperire le informazioni necessarie addebitando i relativi costi al condomino inadempiente?

Ringraziandola per la disponibilità, le porgo distinti saluti.

— STEFANO FERRARI

Gentile Stefano, il codice civile stabilisce che l'amministratore deve curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili. Come si evince dalla norma non si tratta di una diffida in senso stretto e giuridico e non sono correlate delle particolari conseguenze in caso di inadempimento. Si prevede che l'amministratore possa reperire in autonomia le informazioni mancanti ma nella pratica ciò risulterebbe molto complicato anche per motivi di privacy. In conclusione, l'anagrafe ha una funzione di raccolta dati utile soprattutto ai fini della corretta convocazione dell'assemblea, sapere chi occupa effettivamente l'appartamento ecc. Pertanto, il mancato invio dei dati di fatto non ha conseguenze sanzionatorie.

Tasse e locazione Come scegliere

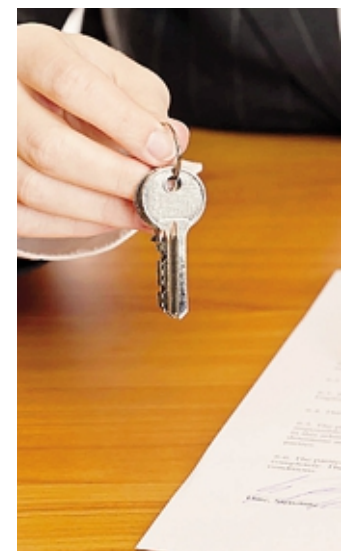


Buongiorno, ho intenzione di concedere in locazione un immobile di mia proprietà e vorrei accedere a un regime fiscale favorevole. Le chiedo quali siano oggi le principali opzioni per beneficiare di una riduzione delle imposte sui redditi da locazione (come, ad esempio, la cedolare secca al 10% prevista per i contratti a canone concordato o eventuali riduzioni IMU) e quali requisiti siano necessari per ottenerle. In particolare, desidero sapere se sia indispensabile richiedere l'attestazione di rispondenza alle associazioni di categoria per garantire la correttezza del contratto stipulato e beneficiare in totale sicurezza dei relativi sgravi fiscali. Cordiali saluti,

— LAURA VIETTI

Gentile Laura, la soluzione più economica di tassazione della locazione del suo appartamento è quella di adottare un contratto di affitto a canone concordato anziché a canone libero. Il contratto a canone concordato è un contratto il cui corrispettivo è compreso entro limiti minimi e massimi stabiliti in base agli accordi territoriali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari. Per determinare il canone si tiene conto della superficie dell'appartamento, delle sue condizioni oggettive (stato manutentivo dell'immobile, pertinenze, presenza di spazi comuni, balconi, ascensore, ecc.) e dell'ubicazione. Il canone così definito è calmierato ma comunque allineato ai valori di mercato. Il contratto deve essere attestato da una delle associazioni degli inquilini e proprietari firmatarie dell'accordo. Il contratto a canone concordato prevede

una durata nel caso di contratto transitorio fino a 18 mesi, altrimenti la durata minima è di 3 anni + 2 anni di rinnovo automatico. Il contratto transitorio si applica esclusivamente se l'inquilino o il proprietario hanno specifiche e comprovate esigenze di natura temporanea. La locazione a canone concordato prevede delle agevolazioni fiscali specifiche che le riassumo. La tassazione Irpef del canone, se si opta per applicare la cedolare secca, può usufruire nei comuni ad alta densità abitativa, che nella nostra provincia è solo quello di Como, di una imposta sostitutiva del 10% invece che del 21% (imposta che sostituisce Irpef, addizionali, imposta di bollo e imposta di registro). Invece se si mantiene il regime Irpef ordinario, la base imponibile per il calcolo delle imposte è ridotta del 30%. Ai fini della registrazione, l'imposta di registro del 2% viene calcolata sul reddito di locazione ridotto del 30%. Rispetto all'IMU, nel conteggio si applica una riduzione della base imponibile del 25%, inoltre i singoli Comuni hanno la facoltà di prevedere aliquote ridotte rispetto alle ordinarie. Ma i vantaggi fiscali sono previsti anche per gli inquilini che possono usufruire di detrazioni fiscali progressive in base al reddito.



Affitti, contratti e fiscalità