



RASSEGNA STAMPA

19 – 25 Ottobre 2026

PNRR in Provincia di Como al termine. Ance Como: “Ora servono politiche di investimento stabili”



Massimo Moscardi

21/10/2026 in ECONOMIA a BLEVIO, CARIMATE, COMO, MARIANO COMENSE



LINK: <https://www.expansionetv.it/2026/10/21/pnrr-in-provincia-di-como-al-termina-ance-como-ora-servono-politiche-di-investimento-stabili/>

Bonus edilizi e fondi Pnrr al capolinea

«Cresce la preoccupazione per il futuro»

Ance Como. Il mercato delle opere pubbliche registra un forte aumento della concorrenza Rizzuti: «La media di 25 partecipanti per gara si accompagna a ribassi medi del 15,7%»

Esaurito il Pnrr, terminata la stagione del bonus, l'edilizia affronta una nuova epoca. È di 22 milioni il costo complessivo dei quattro cantieri a Como e provincia finanziati per il 71% dalle risorse Pnrr, Pnc e Fondo Opere Indifferibili (15,8 milioni, in calo di 3,3 milioni rispetto a dicembre 2024) e per il restante 29% (6,4 milioni) da altri finanziamenti pubblici, in misura prevalente a carico di Regione Lombardia e degli enti locali. I valori del monitoraggio del primo semestre dell'anno diffusi da Ance Como ed elaborati dal Cresme segnano il termine del Pnrr anche nel nostro territorio.

«I dati che emergono dalla ricerca del Cresme – dichiara il presidente di Ance Como, Eugenio Rizzuti – Restituiscono l'immagine di un mercato delle opere pubbliche in profondo cambiamento. Il forte aumento della concorrenza, con una media di 25 partecipanti per gara nel primo semestre 2026, si accompagna a ribassi medi cresciuti dal 10,6% del 2024 al 15,7% e a una riduzione della quota di aggiudicazioni alle imprese comasche».

«Pur considerando i limiti

della rilevazione sulla provenienza degli aggiudicatari, questi sono segnali che meritano attenzione, le nostre imprese esprimono competenze, professionalità e una conoscenza del territorio che costituiscono un patrimonio da valorizzare, anche attraverso una programmazione degli interventi che consenta una partecipazione effettiva delle piccole e medie imprese».



Eugenio Rizzuti
Ance Como

Per Como si sono conclusi, per un importo di 8,6 milioni di euro, i cantieri per gli interventi di messa in sicurezza della ex SS 583 Lariana e quelli per la scuola secondaria di viale Aldo Moro a Carimate, oltre a quelli per 13,6 milioni complessivi per la riqualificazione del compendio di Villa Olmo, che dovrebbe concludersi questo novembre, e per il Campo Coni di via Canturina, anche in questo caso parziale, entrambi a Como. Il quinto intervento inizialmente monitorato, l'impianto di co-digestione anaerobica presso il depuratore di Mariano Comense per 25,8 milioni, è stato stralciato dal Pnrr per difficoltà tecniche.

«È soprattutto lo scenario dei prossimi mesi a preoccuparci».

La stagione dei bonus edilizi più generosi si è conclusa e la spinta degli investimenti del Pnrr è ormai in fase di esaurimento.

Competitività

«Senza nuove prospettive di investimento, il rischio concreto è una forte contrazione della domanda di lavori, pubblici e privati, con conseguenze per le imprese, l'occupazione e l'intera filiera delle costruzioni. Occorre quindi passare da misure straordinarie e temporanee a politiche di investimento stabili e pluriennali. Le amministrazioni pubbliche devono disporre di risorse certe per programmare gli interventi; allo stesso tempo, cittadini e imprese devono poter investire nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e nell'efficientamento energetico. È altrettanto essenziale garantire continuità allo sviluppo e alla manutenzione delle infrastrutture del territorio. Senza un quadro di riferimento stabile, sia in termini economici, sia normativi, per le imprese sarà sempre più difficile pianificare le attività, investire in innovazione, assumere e formare personale. È in gioco non solo il futuro del settore, ma anche la capacità del territorio comasco di crescere e mantenersi competitivo». **M. Gis.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La categoria teme una forte contrazione della domanda

Numeri comaschi elaborati dal Cresme

In sei mesi 85 gare, 60 milioni

Nel primo semestre 2026 in provincia di Como, sono state aggiudicate 85 gare per 60 milioni di euro, in calo rispetto al primo semestre 2025 (144 gare, 112 milioni - nell'intero 2025, 241 gare e 202 milioni). Il report di Ance Como su dati elaborati dal Cresme conferma una riduzione dei tempi di aggiudicazione che, nel primo semestre 2026, si attestano a 1,6 mesi rispetto ai 3,5 mesi del periodo antecedente al 2019,

mentre prosegue la forte crescita del numero medio dei partecipanti alle gare, che passa da cinque nel 2023 a nove nel 2024, a 23 nel 2025 fino a 25 nel primo semestre 2026.

Al 30 giugno di quest'anno risultavano conclusi i lavori in due cantieri per un importo di 8,6 milioni fuori Como e in città i due di importo complessivo pari a 13,6 milioni con un avanzamento lavori parziale. **M. Gis.**

Acquisto della prima casa Come tutelare la caparra

L'esperto risponde. Stazione di ricarica all'interno del proprio box auto
Tutto quello che c'è da sapere su autorizzazioni e norme anti incendio

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

Buongiorno, scrivo in merito alla formulazione del contratto preliminare per l'acquisto della prima casa. Ho individuato una soluzione abitativa idonea e sono pronto a versare una caparra confirmatoria, ma la mia capacità di portare a termine l'operazione dipende strettamente dall'ottenimento del finanziamento bancario. Vorrei chiederle come strutturare correttamente la clausola risolutiva espressa o la condizione sospensiva legata all'approvazione del mutuo. Mi preme capire per quanto tempo il venditore sia tenuto a vincolare l'immobile e cosa accada alla somma versata a titolo di caparra nell'ipotesi in cui la banca non conceda il credito richiesto entro i termini stabiliti.

... ANDREA FRIGERIO

Gentile Andrea, il suo problema coinvolge tutti i futuri acquirenti di un immobile, che necessitano di un finanziamento bancario per poter saldare l'esborso dell'investimento. In questi casi il futuro acquirente potrebbe sottoscrivere un compromesso d'acquisto, senza copertura finanziaria, con il rischio, che se l'acquisto non si perfezionerà, potrà perdere la caparra e gli acconti già versati. Per evitare questa eventualità negativa è necessario inserire nel compromesso una clausola sospensiva, come la seguente: "Il presente contratto preliminare è subordinato alla condizione sospensiva dell'ottenimento, da parte del



Contratto preliminare per l'acquisto della prima casa, come funziona

promissario acquirente, di un mutuo ipotecario di euro [importo] presso un istituto di credito di sua scelta, entro e non oltre il [data]. In caso di mancata concessione del mutuo entro il termine suddetto, il presente contratto si risolverà automaticamente con obbligo di restituzione delle somme versate dall'acquirente, senza diritto ad alcun risarcimento per le parti." Le segnalo che un'alternativa alla sua problematica è quella offerta da alcuni istituti di credito che rilasciano una "delibera preliminare" di mutuo ai futuri acquirenti di immobili. L'istituto di credito valuta anticipatamente l'importo del mutuo che può concedere ad un soggetto interessato all'acquisto di un'immobile, in base alle sue capacità reddituali annue ed alle garanzie sue e di terzi che può rilasciare. Questo "mutuo sospeso" viene mantenuto valido per un determinato lasso temporale. In questo frangente di tempo il soggetto può orientarsi sul mercato immobiliare, e scegliere l'immobile da acquistare al prezzo (comprensivo anche delle spese notarili, di mediazione e imposte collegate) che è sicuro di poter sostenere, sommando

alle sue disponibilità anche l'importo del mutuo che gli è stato pre-deliberato. Anche con questa soluzione il futuro acquirente di un'immobile è in condizione di poter firmare un compromesso di vendita senza il rischio di non raggiungere la copertura finanziaria richiesta.

Gentile Dottor Moglia, Le sottopongo una questione relativa all'installazione di una stazione di ricarica per veicoli elettrici all'interno del mio box auto di proprietà, ubicato nell'autorimessa condominiale comune. Alcuni condomini hanno espresso perplessità circa l'impatto sulla sicurezza antincendio dell'intero fabbricato e sui consumi energetici generali. Vorrei sapere se per procedere con i lavori sia necessaria una preventiva autorizzazione dell'assemblea condominiale o se sia sufficiente darne formale comunicazione all'amministratore. Desidero inoltre chiarire quali siano i requisiti tecnici obbligatori da rispettare affinché l'impianto privato non leda i diritti degli altri condomini sul bene comune e rispetti le vigenti normative sulla prevenzione incendi.

... MATTEO COLOMBO

Gentile Matteo, non è necessaria alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'assemblea condominiale per installare una stazione di ricarica all'interno del proprio box auto privato. L'installazione è un diritto soggettivo individuale. L'assemblea non ha un potere di veto generico sulla sua proprietà privata, a patto che i lavori non arrechino danno alle parti comuni e non compromettano la stabilità, il decoro o la sicurezza dell'edificio. È tuttavia necessario inviare una formale comunicazione scritta all'amministratore prima dell'inizio dei lavori, allegando il progetto dettagliato dell'intervento. Progetto che indichi la posizione della wallbox, la potenza richiesta, le modalità di alimentazione, i dispositivi di protezione e, quando necessario, gli aspetti di prevenzione incendi. Riguardo quest'ultimo aspetto ricordo che le infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici non sono attività soggette ai controlli di prevenzione incendi. Pertanto, se l'autorimessa non è soggetta a tali controlli, è sufficiente che la stazione di ricarica venga installata da un tecnico abilitato nel rispetto delle norme tecniche applicabili e che i lavori siano eseguiti da un'impresa abilitata, con rilascio della dichiarazione di conformità. Qualora invece l'autorimessa sia soggetta alla normativa antincendio, l'installazione della wallbox costituisce una modifica dell'attività esistente ma, se viene realizzata conforme alle linee guida dei Vigili del Fuoco e alle norme tecniche di settore, è considerata una modifica non rilevante ai fini della sicurezza antincendio. Modifica che dovrà essere semplicemente dichiarata in occasione del successivo rinnovo periodico.

Terrazza privata Chi paga le spese?



Gentile dottor Antonio Moglia, nel condominio in cui risiedo si terrà a breve un'assemblea straordinaria per deliberare importanti interventi di impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del lastrico solare. Tale copertura è di proprietà ed uso esclusivo di un singolo condomino, ma funge da tetto per i restanti appartamenti dell'edificio. Sussistono forti divergenze tra i proprietari in merito alla corretta ripartizione dei costi di cantiere. Le chiedo di chiarire come debba applicarsi la regola del codice civile che suddivide la spesa tra chi ha l'uso esclusivo e i condomini coperti dalla superficie. Nello specifico, vorrei sapere se le opere di rifacimento dei parapetti e dei canali di gronda rientrano nel calcolo della quota comune o se restino a carico esclusivo del titolare del terrazzo.

... ROBERTO BERETTA

Gentile Roberto, la disciplina di ripartizione delle spese relative al lastrico solare quando è in uso esclusivo ad un condomino è prevista specificatamente dal Codice Civile, con un criterio di ripartizione specifico che prevale rispetto al criterio ordinario di suddivisione in millesimi. Criterio che

prevede che un terzo (1/3) della spesa sia a carico del condomino che ha l'uso esclusivo ed i restanti due terzi (2/3) della spesa siano a carico di tutti i condomini dell'edificio (o della parte di edificio) a cui il lastrico serve da copertura, in proporzione al valore del piano o della porzione di piano di ciascuno. La logica è quella di far intervenire nelle spese di manutenzione straordinaria ed impermeabilizzazioni del lastrico solare tutti i proprietari ma in proporzioni diverse in ragione del loro interesse. Invece i parapetti e le ringhiere svolgono una funzione di protezione e affaccio a beneficio di chi calpesta e gode della terrazza, e non svolgono alcuna funzione di copertura dell'edificio. Pertanto, le spese di riparazione, manutenzione o rifacimento dei parapetti e delle ringhiere sono a carico solo del proprietario ad uso esclusivo. Infine, i canali di gronda e i pluviali servono a raccogliere e convogliare le acque meteoriche lontano dall'edificio, proteggendo la facciata e la struttura comune dello stabile. Di norma si tratta di beni comuni. Pertanto, le spese per la loro riparazione o sostituzione non si ripartiscono con il criterio visto in precedenza per il lastrico solare, bensì tra tutti i condòmini dell'edificio in proporzione ai millesimi generali di proprietà. È comunque da verificare se gli interventi sui canali di gronda e pluviali non siano strettamente legati al rifacimento del lastrico, nel qual caso si potrebbe applicare anche la regola dei 2/3 e 1/3 riportata prima.



Lavori in condominio, la ripartizione delle spese