

Spinta a ristrutturare Centro storico rinato

Costruzioni. Leva decisiva accanto ai bonus fiscali
«Molti investimenti sull'onda del boom del turismo»

Una spinta alla riqualificazione degli edifici. La trasformazione di case, magari lasciate vuote per anni, in strutture per turisti destinate agli affitti brevi, comporta, nella maggior parte dei casi, attività di riammodernamento che cambiano il volto degli edifici e della città: «Certamente questa euforia legata al turismo ha portato alla riqualificazione di molti immobili - spiega l'avvocato Simona Cantoni di Confedilizia Como -. Molti proprietari hanno colto questa occasione come un incentivo per investire nella ristrutturazione delle loro proprietà».

Impulso al mercato

Un mercato quindi, quello dei bed and breakfast e degli affittacamere, che sta dando un impulso positivo al mercato immobiliare: «La legge regionale in materia - prosegue Cantoni - ha stabilito, ad esempio, una serie di dotazioni che hanno dato una grossa spinta al mercato dell'edilizia, come quelle relative ai bagni delle case per affitti turistici che, nell'allegato al testo, vengono trattate in maniera molto analitica».

Ristrutturazioni, quelle in atto, che interessano singoli appartamenti o palazzine intere, come nel caso delle strutture gestite da società esterne: «C'è un mercato che si mette in movimento - spiega Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como - e che aiuta la valorizzazione degli immobili. I proprietari partono con nuovi lavori perché ora si tende a non tenere più vuote le case». La tendenza alla ristrutturazione con fina-



Claudio Bocchietti

Detrazioni Irpef

La chance dei bonus sulle tasse

I proprietari che intendono sistemare edifici per affitti lunghi o brevi possono approfittare degli incentivi messi in campo per gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili. Fino al 31 dicembre si può godere della detrazione fiscale, pari al 50% del costo dell'intervento e fino a un massimale di 96mila euro di spesa. Si tratta di detrazioni di imposta, con importi da scontare sull'Irpef (recupero in 10 anni). Per il 2018 è stato prorogato il bonus per mobili e elettrodomestici di classe energetica elevata, fino a un importo di 10mila euro e con una detrazione del 50%. Una misura che va ad agevolare i proprietari che vogliono trasformare un appartamento in casa vacanza.

lità di affitto non è una caratteristica solo del centro città ma anche dei paesi sul lago: «Tendenzialmente tutto il mercato edilizio sta dando attenzione sempre maggiore al discorso locazione. C'è grande interesse su questo, sicuramente per le case del centro, ma anche per quelle delle zone intorno al lago», spiega Veronica Airoidi di Ance Como.

Le agevolazioni

Le attività di ristrutturazione e riammodernamento degli edifici, che verranno poi affittati, passano innanzitutto dalla sistemazione degli impianti: «Ci sono magari case lasciate sfitte per molto tempo che non hanno impianti elettrici e gas a norma - prosegue Airoidi -. Questo è il primo passo da fare. Le agevolazioni fiscali offrono un volano e interventi, ad esempio, come la coibentazione e il cambio degli infissi garantiscono minor dispersione dal punto di vista energetico».

Una città che accoglie sempre più case per affitti brevi - se ne contano circa 460 solo a Como - con un centro che, secondo Airoidi, non rischia di diventare zona solamente per turisti: «Credo sia difficile che si presenti una possibilità di questo genere, nel centro restano residenti e uffici». Percezione che c'è, invece, in altre città e luoghi italiani come Firenze, Venezia e la Costiera Amalfitana. Solo in Toscana, nell'ultimo anno, le case su Airbnb sono aumentate di oltre l'80% (più di New York che registra un +53%). Secondo i dati Istat, in Italia sono 103mila gli appartamenti a disposizione dei turisti. Di questi, un terzo sono in Toscana. **E. Rod.**