

Maggio 2021

CASA *e dintorni*

- 
- Bonus prima casa: è il momento di acquistare
 - Le ultime novità sul bonus ristrutturazioni
 - Speciale “vivere green & bonus verde”
 - Il metodo Konmari: come ripulire casa per essere felici
 - I rimedi della nonna



KcimmobilGest

Milano, Voglia di terrazzo...

Nelle vicinanze dei Giardini della Guastalla, una delle aree verdi più belle di Milano, in contesto signorile molto ben servito, KcimmobilGest propone in **VENDITA ESCLUSIVA** prestigioso appartamento di circa 260 mq e 70 mq di **TERRAZZO!!!**

Oggetto introvabile, ideale anche come ufficio di rappresentanza!!!

CE "G" IPE 200,05
Trattative riservate

PIACENZA

MILANO

LUGANO

www.kcimmobilgest.com - info@kcimmobilgest.com - +39 3474519535



Ci siamo. L'uscita di questo numero è stata a dir poco un'impresa eroica. Dopo esser stati obbligati ad annullare (sì, anche nel 2021) ben due magazine, finalmente siamo qui. D'altronde, non è un mistero per nessuno, con le attività chiuse e senza inserzionisti, i miracoli non si possono fare! Noi, come la maggior parte delle piccole imprese, nonostante i proclami durante il 2020, abbiamo subito le conseguenze devastanti di decisioni che ci hanno lasciato con l'amaro in bocca ma soprattutto le tasche vuote. Abbiamo comunque deciso di fare la nostra parte, sfornando in estremo e con immensa fatica questo numero per noi "vitale".

In queste pagine troverete le ultime novità sui bonus dedicati all'acquisto e alla ristrutturazione della casa, un focus sui condizionatori (perché l'estate finalmente arriverà!) e uno speciale sul vivere green e gli aggiornamenti sul Bonus Verde.

Abbiamo deciso di chiudere con un articolo sulla mitica **Marie Kondo** ed il suo infallibile metodo per riordinare ed eliminare il superfluo, in casa come nella vita, ed essere più felici. Infine, per continuare sulla scia delle pulizie di primavera, vi diamo qualche consiglio sulle intramontabili **astuzie della nonna**.

Poiché il successo non è mai merito del singolo, vorrei ringraziare la nuova collaboratrice, **Cecilia Lui**, per la sua capacità quasi camaleontica di occuparsi dei contenuti in continua evoluzione, Cinzia, della tipografia Salin, per tutta la parte tecnica e grafica e, ovviamente, i numerosi nuovi inserzionisti che, nonostante il periodo di incertezza e le mille difficoltà, hanno deciso di darci fiducia.

Il prossimo numero sarà dedicato all'estate, alla scoperta dei luoghi più belli e caratteristici per le meritate vacanze. Incrociando le dita, non mi resta che darvi appuntamento in edicola a fine giugno, sempre con **ILSOLE24ORE**

Daniele Galbiati

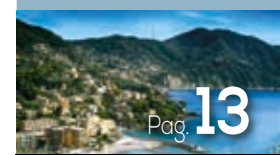
Amministratore Unico
24H ADV - MILANO

Sommario



Pag. **4**

Bonus prima casa



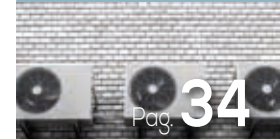
Pag. **13**

Seconda casa, dove?



Pag. **22**

Le novità sul bonus 100%



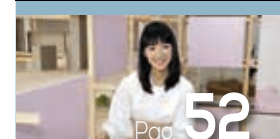
Pag. **34**

Bonus condizionatori



Pag. **40**

Speciale "bonus verde & vivere green"



Pag. **52**

Il metodo Konmari e i rimedi della nonna

CASA e dintorni è un'iniziativa di 24H adv srls - Viale Teodorico, 4 Milano 20149 - Tel. 02/33299401

Editore: 24H adv srls - Direttore responsabile: Daniele Galbiati - direzione@24h-adv.com

Coordinamento editoriale: Cecilia Lui - ceciliui82@gmail.com

Impaginazione e grafica: Cinzia Botta - prestampa@artigrafichesalin.it

Stampa: Grafiche Salin s.r.l. - www.artigrafichesalin.it

Il Sole 24 Ore non ha partecipato alla realizzazione di questo periodico e non ha responsabilità per il suo contenuto.

BONUS PRIMA CASA, È IL MOMENTO DI ACQUISTARE

Comprare casa, il sogno di ogni italiano. E, nonostante il delicato periodo che stiamo vivendo, il momento non potrebbe essere più propizio.

Gli incentivi lanciati con l'inizio della pandemia, ormai più di un anno fa, sono stati infatti confermati e migliorati attraverso il decreto Sostegni bis, messo a punto dal governo Draghi, creando un'occasione ghiotta per chiunque voglia lanciarsi nell'avventura di comprare la prima casa e, in alcuni casi, anche la seconda.

Lo scopo è quello di incentivare l'acquisto di un immobile da adibire ad abitazione attraverso l'applicazione di imposte ridotte sull'atto di acquisto, a patto che si verifichino determinate condizioni. E, per i più giovani, ci sono nuove agevolazioni, come uno sgravio fiscale sull'accensione di nuovi mutui e la possibilità di finanziare il 100% della spesa.

Il bonus prima casa 2021 è questo e molto altro. Vediamo nel dettaglio a chi è destinato e quali sono le condizioni da rispettare per ottenerlo.

Bonus prima casa, quali sono le principali agevolazioni fiscali?

- Si versano 200 euro in misura fissa per imposta ipotecaria e catastale sugli acquisti per successioni o donazioni.
- Imposta di registro al 2% sul valore catastale dell'immobile anziché al 9% se si acquista da un privato o da un'azienda che vende in esenzione IVA. Le imposte ipotecaria e catastale ammontano a 50 euro l'una in misura fissa.

- Riduzione dell'IVA dal 10% al 4% calcolata sul prezzo della cessione e imposte di registro, catastale e ipotecaria di 200 euro ciascuna se il venditore è un'impresa con vendita soggetta a IVA (costruttore).
- Se si acquista usufruendo delle agevolazioni e si rivende entro dodici mesi, si versa solo la differenza rispetto all'importo già pagato per il primo acquisto. Il credito non completamente utilizzato può essere sfruttato in compensazione nella dichiarazione dei redditi.

- In sede di presentazione della dichiarazione dei redditi si può ottenere la detrazione Irpef del 19% e fino a 1000 euro per le spese di intermediazione immobiliare, oltre alla detrazione degli interessi passivi sul mutuo.

Accedere al bonus, ecco i requisiti

- Non possedere abitazioni acquistate con agevolazioni in tutto il territorio nazionale o venderle entro un anno.
- Avere la residenza nel Comune in cui si vuole acquistare l'immobile usufruendo delle agevolazioni o stabilirla entro 18 mesi. L'acquirente può anche dimostrare di avere la propria sede di lavoro in quel Comune.
- Se il soggetto si è trasferito all'estero per motivi professionali, l'immobile può trovarsi su tutto il territorio italiano, ma deve essere acquisito come "prima casa".
- Non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà su altra abitazione in tutto il territorio nazionale.



- Il personale delle Forze Armate o della Polizia può usufruire del bonus senza il trasferimento.



Immobili che possono beneficiare del bonus

Ecco le categorie catastali ammesse all'agevolazione sull'acquisto della prima casa:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)
- A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazioni di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi)

Le pertinenze, limitatamente ad una sola per ciascuna categoria, possono usufruire del bonus a condizione che siano destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e che quest'ultima sia stata acquistata grazie all'agevolazione "prima casa". Ecco le categorie catastali:

- C/2 (magazzini e locali di deposito)
- C/6 (per esempio rimesse ed autorimesse)
- C/7 (tettoie chiuse e aperte)

L'eccellenza delle soluzioni abitative



KcImmobilGest®



Compravendita
Immobili



Consulenza
Tecnica



Consulenza
Finanziaria



Valutazioni
e Perizie

PIACENZA

MILANO

LUGANO

www.kcimmobilgest.com - info@kcimmobilgest.com - +39 3474519535

Accanto a Te, in ogni passo della compravendita immobiliare!!!

Non rientrano nel bonus le seguenti categorie catastali:

- A/1 (abitazioni di tipo signorile)
- A/8 (abitazioni in ville)
- A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico)

Ho già una casa, mi spetta il bonus?

Se si possiede già un immobile, si può ottenere il bonus a patto che la prima casa venga venduta entro un anno dal nuovo acquisto. Le medesime condizioni valgono anche in caso di donazione o successione. L'impegno a vendere il vecchio immobile entro dodici mesi deve apparire nell'atto di acquisto della nuova casa. Se la vendita non avviene entro l'anno, si dovrà versare una sanzione del 30% sulle imposte precedentemente scontate. Se l'immobile è situato nello stesso Comune in cui se ne possiede già un altro comprato senza benefici fiscali, il bene deve essere venduto prima del nuovo acquisto.

Mutuo prima casa, per i giovani niente anticipo

È notizia di questi giorni il decreto, la cui approvazione è stata promessa dal governo per fine aprile, che permetterà agli under 35 di non pagare un anticipo sull'acquisto della casa, grazie all'introduzione di una garanzia statale. Insomma, il mutuo sarà concesso fino al 100%. Lo ha annun-

ciato Mario Draghi presentando alla Camera il PNRR (Piano nazionale resilienza e ripresa), che sarà inviato a Bruxelles per ottenere 191,5 miliardi destinati all'Italia fino al 2026.

Un incentivo, quello dei mutui, che fa parte di un piano generale di rilancio del Paese proprio a partire dai giovani e dalle donne.

Ecco le parole di Draghi: "Per mettere i nostri giovani nella condizione di formare una famiglia, dobbiamo rispondere a tre loro richieste: un welfare adeguato, una casa e un lavoro sicuro. Oltre al piano agli asili nido, di cui ho già parlato, i giovani beneficiano dalle misure per le infrastrutture sociali e le case popolari. E in un prossimo decreto, di imminente approvazione, sono previste altre risorse per aiutare i giovani a contrarre un mutuo per acquistare una casa e in particolare, oltre a significative agevolazioni fiscali, per ridurre l'anticipo, che bisogna pagare sul mutuo, grazie all'introduzione di una garanzia statale appositamente rivolta ai giovani."

A chi è destinato il Fondo di Garanzia Mutui?

Al fine di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto e l'efficientamento energetico della casa di abitazione, la legge di stabilità 2014 ha istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze il Fondo di garanzia per i mutui riguardanti la prima casa.

Con decreto legge 19 maggio 2020, n.34, sono state assegnate al Fondo ulteriori risorse per l'anno 2020. In seguito all'emergenza Covid, il Governo è intervenuto a più riprese sulla disciplina del Fondo.

Chi può richiederlo?

- Giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni)
- Famiglia monogenitoriale con figli minorenni.
- Affittuari di alloggi popolari di età inferiore ai 35 anni
- Giovani di età inferiore a 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico

8 In quali casi si può usufruire del Fondo?

Le regole del bonus prima casa sulle categorie catastali e sull'obbligo di residenza valgono anche per il Fondo di Garanzia Mutui. Ecco tutte le condizioni richieste:

- L'immobile deve essere ubicato su territorio nazionale
- Non deve trattarsi di un immobile di lusso.
- L'immobile deve essere adibito ad abitazione del richiedente
- Al momento della presentazione della domanda, il richiedente non deve essere proprietario né usufruttuario (anche in comunione) di altri immobili a uso abitativo, salvo quelli acquistati per mortis causa.
- Se l'acquirente ha già usufruito

delle agevolazioni previste dal mutuo prima casa giovani, non può richiederle nuovamente.

- Nel caso in cui l'abitazione per la quale si erano ottenute le agevolazioni sia stata venduta, viene riconosciuto un credito di imposta se si acquista un nuovo immobile destinato a prima casa entro un anno dalla vendita.
- Si possono ottenere le agevolazioni nonostante si possieda un'autorimessa nello stesso Comune.

COVID-19, il decreto liquidità esteso a tutto il 2021

Benefici congelati fino al 31 dicembre 2021 per effettuare il cambio di residenza e non perdere le agevolazioni fiscali connesse all'acquisto della prima casa. La prima sospensione, inserita nell'articolo 24 del decreto legge 23/20 (Decreto liquidità) andava dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020, ma ora è estesa fino a fine 2021. Ecco i punti principali:

- Sospeso fino al 31 dicembre 2021 il periodo di 18 mesi entro il quale l'acquirente deve trasferire la propria residenza nel Comune in cui è sito l'immobile.
- Prorogato anche il decorso del tempo relativo al termine di un anno entro il quale il contribuente acquista un altro immobile da destinare ad abitazione principale dopo che ha trasferito l'immobile acquistato con i benefici "prima casa" entro 5 anni dall'acquisto.



PORTOFINO IMMOBILIARE

**S. MARGHERITA 200 MQ
SUPERATTICO IN VILLA VISTA MARE
€ 1.500.000**



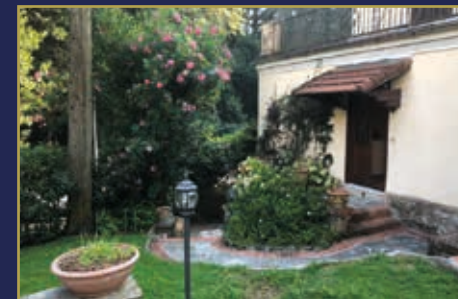
**GENOVA CASTELLETTO MANIN
275 MQ PRESTIGIOSI
€ 590.000**



**RAPALLO IN CASTELLO CON TORRE
150 MQ PARCO PISCINA
€ 950.000**



**RAPALLO IN VILLA 160 MQ
GIARDINO ARREDATO FINEMENTE
€ 800.000**



**CAMOGLI ATTICO SUL MARE 200 MQ
TERRAZZO 180 FINITURE DI PREGIO
€ 1.300.000**



**PORTOFINO 130 MQ GRAN TERRAZZO
PISCINA TENNIS 2 POSTI AUTO
€ 380.000**



PORTOFINO IMMOBILIARE
VIA PIETRAFREDDA 32/1 • 16035 RAPALLO (GE) • tel. 0039 3407649777
WWW.PORTOFINOIMMOBILIARE.IT • INFO@PORTOFINOIMMOBILIARE.IT

MERIGGI

VILLE in BRIANZA

PER VENDERE LA TUA VILLA IN BRIANZA

MONZA, VIA A. RAMAZZOTTI 20

WWW.MERIGGI.EU | TEL 039 2308717

- Congelato il termine di un anno entro il quale chi ha acquistato un immobile da destinare ad abitazione principale deve vendere l'immobile in suo possesso.

- È coperto dalla proroga anche il termine annuale per il riacquisto della prima casa, affinché chi vende l'abitazione acquistata con l'agevolazione possa beneficiare del credito d'imposta.

Decreto sostegni-bis: un aiuto a chi si trova in difficoltà

A chi si trovasse in un momento di difficoltà finanziaria, grazie al Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (Fondo Gasparini) istituito nel 2007, era stata data la possibilità di bloccare i versamenti delle rate del mutuo prima casa (massimo 250 mila euro) per 18 mesi. Oltre a questo, il Fondo sostiene il 50% degli interessi che maturano nel periodo di sospensione.

Per cercare di arginare la crisi dovuta alla pandemia, lo scorso anno il Governo era sceso in campo con i Decreti "Cura Italia" e "liquidità" che avevano previsto un rifinanziamento del Fondo Gasparini con 400 milioni di euro e un ampliamento dei possibili destinatari delle agevolazioni fino al 18 dicembre 2020.

Un punto non trascurabile era rappresentato dal fatto che il fondo fosse accessibile ai titolari di mutui fino a 400 mila euro e non più 250 mila.



Ecco le categorie che hanno potuto beneficiare delle deroghe:

- Perdita del lavoro subordinato.
- Subentro al titolare del mutuo per morte sopraggiunta
- Morte o riconoscimento di grave handicap o di invalidità civile non inferiore all'80%.
- Lavoratori in Cassa Integrazione che hanno quindi subito una riduzione dell'orario di lavoro o addirittura una sospensione dell'attività professionale per almeno 30 giorni.
- Liberi professionisti e lavoratori autonomi che, a causa della chiusura o della riduzione della propria attività dopo il 21 febbraio 2020, avessero registrato, rispetto all'ultimo trimestre 2019, un calo del fatturato superiore al 33%.
- Titolari di mutui che beneficino della garanzia del Fondo.

Il Governo Draghi è al lavoro, per estendere alle partite IVA e alle famiglie la sospensione del versamento delle rate del mutuo prima casa e prolungare ulteriormente le deroghe fino a fine 2021.

FUGA DALLA CITTÀ: LA SOLUZIONE È LA SECONDA CASA

Mai come in questo periodo abbiamo scoperto come possedere una seconda casa rappresenti il modo migliore per sfuggire allo stress della pandemia, permettendoci di ricaricare al meglio le batterie.

Moltissime famiglie hanno infatti trascorso i diversi lockdown lontano dalle città, godendo i piaceri della casa vacanza anche fuori stagione.

In alcuni casi, è possibile addirittura ottenere il bonus prima casa anche per l'acquisto di un secondo immobile, motivo in più per approfittare del momento e lanciarsi in questa avventura.

Seconda casa, ecco quando si può ottenere il bonus

Se la prima casa non venisse ritenuta idonea ad essere abitata, il bonus prima casa potrebbe essere applicato anche all'acquisto della seconda abitazione.

Ecco alcuni casi: immobili acquisiti con agevolazioni, ma ritenuti in seguito inagibili a causa di danni sismici, immobili che non soddisfino più le esigenze della famiglia, immobili dati in affitto.

Alcune località per l'acquisto della seconda casa, ecco la nostra selezione

Liguria: da Portofino a Zoagli

Uno dei luoghi più iconici della Liguria e meta turistica tra le più rinomate al mondo, **Portofino** rappresenta il perfetto equilibrio tra natura e jet set. Ogni anno migliaia di visitatori, tra i quali molti personaggi del mondo dello spettacolo, raggiungono



KcImmobilGest®

Zoagli, gioiello incastonato a picco sul mare ...



Villa con accesso diretto sul mare e piccola baia!!!! Golfo del Tigullio, 550 mq di bellezza a picco sul mare, in vendita esclusiva con KcImmobilGest. Una delle proprietà più belle della Liguria!!!! CE"G" lpe 287. Trattative riservate.

PIACENZA

MILANO

LUGANO

www.kcimmobilgest.com - info@kcimmobilgest.com - +39 3474519535

IMMOBILIARE GIANLUCA GUSAI

Intermediazioni e Consulenze immobiliari dal 1994

Corso G. Matteotti, 32/A - 29015 Castel San Giovanni (PC)

Tel. 0523.884215 - Cell. 335.206640

g.gusai@collinepiacentine.it - www.collinepiacentine.it



Val Tidone (Piacenza)

in posizione non isolata e di facile raggiungimento, si propone in vendita **una magnifica ed esclusiva proprietà immobiliare con piscina** in muratura (mq. 50). I fabbricati si suddividono in una **Dimora di pregio** (mq. 210) con **Chiesa sconsacrata** (mq. 150) e con la Sacrestia trasformata in ufficio (mq. 16) e il portico con le due autorimesse. Ristrutturati con ottime finiture. Cl. En. G lpe 278. Piscina con il giardino circostante. Cortile pavimentato con cancello di ingresso.

Terreno mq. 10.000. Proprietà unica nel suo genere! Per veri amatori! **€ 970.000,00**



Colline Val Tidone (Piacenza)

a soli 25 km da Piacenza e 60 da Milano, splendido **Borgo di campagna** perfettamente ristrutturato. Il complesso immobiliare si colloca su una dolce collina con panorama incantevole e mozzafiato sui vigneti circostanti. La vista spazia fino alle Alpi. La proprietà è composta da una **Dimora di pregio**, un fabbricato indipendente per ospiti, un fabbricato indipendente con bilocale per il custode con adiacente locale rimessa e sottostante cantina con lavanderia. Cl. En. F lpe

205. Immobile di servizio alla grande piscina, composto da bagno, sauna, vasca idromassaggio. Posti auto coperti. Il tutto al centro dei suoi mq. 10.000 di terreno. **€ 1.800.000,00**



questa perla del Mediterraneo per vivere una vacanza da sogno. Per chi volesse trascorrere una giornata di relax in riva al mare, ci si può spostare verso **Santa Margherita Ligure** e fare tappa a **Paraggi**, unica vera spiaggia vicino al borgo, amatissima da molti vip.



Nella Riviera Ligure di Levante, tra Chiavari e Rapallo, **Zoagli** vi streggerà con i suoi scorci poetici tipici del Tigullio, dalle torri saracene ai magnifici sentieri e percorsi escursionistici, senza dimenticare le delizie gastronomiche tipiche di questa zona.

Valtidone

Ambientazione decisamente diversa, ma sempre di grande suggestione, la Valtidone è una terra che vanta una storia molto antica.

Situata tra le province di Pavia e Pia-



cenza, questa valle regala paesaggi rilassanti che sembrano usciti da un'altra epoca, con le sue **colline** che si estendono a perdita d'occhio, i casolari in pietra, le **vigne** e i castelli incantati.

Il territorio è perfetto per **trekking**, cammini, escursioni a cavallo o in bicicletta.



Como e provincia

Incastonata in una cornice naturale di infinita bellezza, Como è la destinazione perfetta per chi volesse staccare la spina pur restando all'interno del cuore pulsante del business italiano.

Le sponde di questo lago rappresentano un vero e proprio mito per molte star del jet set planetario e imprenditori d'oltreoceano.

Lagio, con la magnifica Villa Olean-dra, dove **George Clooney** e con-sorte ospitano regolarmente amici altrettanto celebri, ma anche **Cernobbio**, dove sorge **Villa Erba**, loca-tion scelta per girare anche alcune scene di Ocean's Twelve e che, nel corso degli anni, ha accolto divi del calibro di Michael Douglas, Cathe-

rine Zeta Jones, Brad Pitt, Angelina Jolie, Julia Roberts, Matt Damon e molti altri. E poi **Villa d'Este**, **Villa del Balbianello** (set cinematografico di 007 - Casino Royale), la splendida **Villa Serbelloni**, per arrivare a **Bella-gio**, vera e propria perla del Lago di Como e luogo adorato da numerosi vip di Hollywood.



EDIL GE. MI.
COSTRUZIONI
DAL 1982 COSTRUTTORI PER PASSIONE

DIRETTAMENTE DAL COSTRUTTORE
IMMOBILI DI PREGIO

CLASSE ENERGETICA
A4 NZEB
EP GL. NREN 15-28 kWh/mq.anno

ALZATE BRIANZA



LIPOMO



LIPOMO



EDIL GE. MI S.r.l. | Tel. 031 283792 • Fax 031 5477421
Via IV Novembre, 182 • Lipomo (COMO) | www.edilgemi.it • info@edilgemi.it



Montano Lucino - Villa Moderna

In posizione soleggiata e riservata a soli tre minuti dal collegamento Milano-Lugano si propone prestigiosa villa moderna di recente costruzione. Salone con camino, tre camere da letto, tre bagni, terrazzo, portico e giardino di 1500 mq. Locale autorimessa di 90 mq con possibilità di conversione in ulteriore appartamento. € 695.000,00. Cl E 113,42 kwh m2/a.

Como - Villa Moderna vista Lago

Como, posizione dominante con vista lago unica, unità immobiliare indipendente inserita in contesto di residenze signorili con portineria e piscina. I 260 mq di abitazione oltre a 100 mq di terrazzi trovano la loro dimensione contemporanea nell'ipotesi di progetto per la completa ristrutturazione, con ambienti ampi che formano un tutt'uno con l'esterno dominando il lago da ogni ambiente. Box doppio ed area privata di parcheggio. Maggiori info in ufficio.

Cl. G, 202,90 Kwh m2/a - € 900.000,00.



Como-Villa Olmo, Villa con Giardino e Terrazzi

Como, in posizione comoda per la Svizzera e per la città, generosa proprietà composta da villa suddivisa in due corpi collegati internamente oltre a giardino e terrazzi.

Posizione ideale per frontalieri o per coloro che necessitano di collegamenti rapidi con l'autostrada Milano-Lugano.

€ 980.000,00 CL. F 380,79 kwh/m2a

Como, Antica Proprietà ristrutturata

Favolosa proprietà risalente al 1500 completamente ristrutturata. 1.150 mq di superfici coperte, 28.000 mq di parco, autorimessa per 8 auto oltre a posti auto.

Comoda per collegamento con autostrada Milano-Lugano e Malpensa.

Immobile adatto ad attività ricettiva.

Maggiori info in ufficio.



Como Centro - Elegante Appartamento

Como centro, elegante ed ampio appartamento trilocale. Posto al secondo piano di un palazzo d'epoca perfettamente recuperato in classe energetica elevata, l'appartamento offre locali ampi, soffitti alti e finiture pregiate, in perfetta coerenza con il contesto signorile. 110 mq con ingresso, ampio soggiorno con balcone, cucinotto, disimpegno, due camere e due bagni.

Cl. B, 49,5 kWh/m2a. € 545.000,00.

Como - Nuovo Appartamento Con Terrazzi

Como, zona residenziale e silenziosa, nuova palazzina di soli 7 appartamenti realizzata con le più moderne tecniche costruttive e con grande qualità di materiali e finiture.

Appartamento quadrilocale al piano primo con ampi terrazzi, cantina e lavanderia. Ampi spazi interni ed ampi spazi comuni. Comoda ampia autorimessa con possibilità di scelta dei posti auto in autorimessa.

Cl. En. A. € 724.000,00.



Sondrio e Valmalenco

Città contenuta nelle dimensioni, ma con un grande cuore, Sondrio è un vero e proprio gioiello adagiato tra le Alpi Retiche e le Orobie.

Tantissime le attività da poter svolgere in questo centro della Valtellina che offre storia, cultura e ottimo cibo.

Con i suoi sessanta chilometri di piste, la **Valmalenco** regala agli sportivi la possibilità di arrivare all'Alpe Palù attraverso la **Snow Eagle**, la funivia più grande d'Europa, che permette di raggiungere quota **2080 mt** godendo di una vista mozzafiato sulle Alpi. E per gli amanti del **buon vino**, c'è davvero l'imbarazzo della scelta. Il



Sassella, il Grumello, l'Inferno, il Valgella, il Maroggia, il Rosso sono vini di grande carattere e personalità, senza dimenticare lo Sforzato (passito rosso secco) e il Valtellina Superiore, tutti figli di una produzione vinicola tra le più rinomate.

E poi la **Bresaola**, uno dei simboli di questa regione. Dal 1996, la garanzia del marchio comunitario di **Indicazione Geografica Controllata** conferisce a questo straordinario prodotto lo status di eccellenza gastronomica italiana.



Voce all'esperto: 110%, i negazionisti, gli scettici e gli approfittatori

Parliamo ancora della "famigerata" legge del 110% che ha destato reazioni decisamente opposte. Lo facciamo con Claudio Maraffio, promotore finanziario Allianz Bank e produttore assicurativo Allianz.

D: Cosa pensa del tanto discusso Superbonus? C'è chi parla di sicuro fallimento dell'intera operazione, chi invece ne è entusiasta, o addirittura incredulo...

R: Da parte mia non ho problemi a sbilanciarmi, perché tutto questo rappresenta un'ottima opportunità lavorativa ma, al tempo stesso, una grande responsabilità che avverto nei confronti dei miei clienti, essendo Amministratore di Condominio. Ritengo infatti che sia un dovere professionale di chi svolge il mio lavoro, qualsiasi sia la sua opinione, di informare i condomini su un argomento che definirei epocale, a prescindere dalla personale ideologia.

D: Che opinione si è fatto dei negazionisti?

R: Raggrupperei in questa categoria tutti coloro i quali ritengono che la legge non sia applicabile, che lo Stato fallirà, che i controlli dell'Ufficio delle Entrate o dell'ENEA smaschereranno i colpevoli o gli incapaci e che il committente dovrà restituire tutto ciò che non ha versato, inse-

guendo la chimera di rifare la casa gratis. Io penso che chi commette un reato, prima o poi, sarà giustamente perseguito, ecco perché le difformità urbanistiche andranno preventivamente sanate, la congruità dei prezzi e la qualità dei materiali rigorosamente rispettati, così come le scadenze.

D: C'è anche chi è scettico, chi non si fida...

R: Sì, parliamo delle persone che temporeggiano nell'attesa degli eventi, pensano che sicuramente qualcosa andrà storto, ad esempio che non guadagneranno due classi energetiche, che la banca non darà i fondi o che l'impresa fallirà prima di completare i lavori. Così non fanno nulla, aspettano e basta.

D: Ma chi beneficerà al massimo di questa legge secondo lei?

R: Li chiamo gli "approfittatori", quelli che studiano la normativa in rapida evoluzione, si confrontano continuamente e applicano una legge dello Stato che ha previsto un quorum limitato per le approvazioni in Assemblea, proprio perché la maggior parte delle pratiche possa andare a buon fine.

Che dice, interpretazione paradossale?

Claudio Maraffio

Allianz Bank

Financial Advisors

Nuova apertura Dolzino Assicurazione



Pamela T. 320 1525229
Claudio C. 349 6266886
Uff. 0343 761940

MARAFFIO AMMINISTRAZIONI

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Claudio 333 6989600
Davide 348 2785520

Ufficio : via Dolzini, 114 - 23022 CHIAVENNA (SO)

**I TUOI ARREDI,
IL NOSTRO IMPEGNO.**



Da noi un vasto assortimento di arredi per la tua casa.

Aperti la domenica pomeriggio su appuntamento.

Fissa il tuo appuntamento:

+39 327 7338279 / +39 0362622491

info@casapiazzarreda.it

Via Tagliabue, 129 Desio 20832 (MB)

casapiazzarreda.it

RISTRUTTURARE CASA: TUTTE LE NOVITÀ SUI BONUS

Continuano le buone notizie per chi vuole ristrutturare casa. Le agevolazioni messe in atto nel 2020 sono state infatti riconfermate e migliorate con la **Legge di Bilancio 2021**.

Novità importanti anche per quanto riguarda il Superbonus 110%. Il Governo ha infatti affermato l'intenzione di estendere questa misura dal 2021 al 2023.

Vediamo nel dettaglio tutto ciò che è importante sapere prima di cominciare i lavori.

Ristrutturare casa: quali sono le principali agevolazioni?

Oltre all'Ecobonus, al Sismabonus e al Bonus Facciate, sono stati messi in campo altri bonus edilizi:

- Il bonus casa (o bonus ristrutturazione)
- Il bonus mobili ed elettrodomestici

23





GMG real estate

Via Monte Rosa n. 2 – Centro Commerciale Centervill
Scala 6C – 22079 Villa Guardia Co – 031.6872826

Hai un immobile da vendere?

Affidati a **GMG re** e hai diritto al Virtual Tour
o all'Home Staging in omaggio.

Codice Omaggio da riferire "Sole24H" scrivi a greco@gmgrealestate.com



**Villa Singola
Guanzate (Co)**
€ 499.000



**Villa Singola
Residence Cinq Fò
Guanzate (Co)**
€ 480.000



**Villa Singola
con piscina classe A+
Oltrona di S. M. (Co)**
€ 650.000

www.gmgrealestate.com • info@gmgrealestate.com

Presenti su: Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn

- Il bonus idrico da 1000 euro per le spese di sostituzione di sanitari rubinetti e soffioni doccia e il credito d'imposta per l'acquisto di sistemi di filtraggio dell'acqua potabile
- Il bonus verde per la sistemazione di spazi verdi e giardini
- Il bonus del 50% per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori a gas di ultima generazione

Bonus casa, ecco gli aspetti più importanti

Si tratta di una detrazione fiscale del 50% destinata alla manutenzio-

ne straordinaria negli edifici singoli e alla manutenzione ordinaria nei condomini per una spesa massima di 96.000 euro per unità immobiliare. A partire dal 2020 e per tutto il 2021 c'è una novità: per i lavori di ristrutturazione che comportano anche un risparmio energetico è obbligatorio l'invio della **comunicazione ENEA** entro il termine di 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo, attraverso il portale Eco-bonus 2021.

Ecco i principali interventi ammessi sulle singole unità immobiliari:

- Manutenzione straordinaria, re-

25



RMS servizi s.r.l.

PROGETTAZIONE, CONSULENZA,
COSTRUZIONE E VENDITA IMMOBILI

di Roberto e Marco Scalabrini

SEDE LEGALE:

Via Mazzini 10 - Olgiate Comasco (Co)
T. 348 2329784 - 345 6463119

SEDE OPERATIVA:

Via Dei Prati Rossi 1 - Bizzarone (Co)
T. 345 6463119

rmsservizisrl@gmail.com - PEC: rmsservizisrl@legalmail.it

www.rmsservizi.it

stauro e risanamento conservativo

- Ristrutturazione edilizia
- Ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi

- Interventi relativi alla realizzazione di posti auto o autorimesse
- Eliminazione delle barriere architettoniche (ascensori, montacarichi, ecc..)

- Misure antisismiche
- Bonifica dell'amianto
- Opere volte ad evitare gli incidenti domestici

- Misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti
- Cablatatura degli edifici

- Contenimento dell'inquinamento acustico
- Installazione corrimano
- Apparecchi di rilevazione di gas

Per quanto riguarda le parti comuni di edifici condominiali, sono ammessi lavori di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

Un punto importante è rappresentato dalla sostituzione delle porte. La detrazione del 50% è possibile a

FRATELLI RAMAJ

- SMALTIMENTO AMIANTO
- COPERTURE CIVILI
- COPERTURE INDUSTRIALI
- LATTONERIA
- LINEA VITA

SCONTO IN FATTURA



RISTRUTTURAZIONI | RIQUALIFICAZIONE CONDOMINI | RIFACIMENTO TETTI

Sede legale: Via G.Gorio, 2 - Como
Telefono/Fax: 031 30 80 08
info@impresazani.it

Sede operativa: Via Carso, 10 - Como
Mobile +39 329 09 17 352
www.impresazani.it

FRATELLI RAMAJ SRL
VIALE VALSUGANA N.7
23900 LECCO

0341 286714
www.fratelliramaj.it
info@fratelliramaj.it



Via libera al bonus anche per gli **immobili di categorie fittizie** trasformati in abitazioni, lo chiarisce l'**Agenzia delle Entrate** con la risposta all'interpello numero 241 del 13 aprile 2021. In presenza dei requisiti richiesti, gli immobili di categorie fittizie che a fine lavori vengono suddivisi e trasformati in singole unità residenziali potranno beneficiare delle agevolazioni.

A chi ha usufruito del Bonus Ristrutturazione è consentito l'accesso al Bonus mobili ed elettrodomestici.

Bonus mobili ed elettrodomestici, cosa è cambiato dal 2020

Si tratta di una detrazione IRPEF del 50% sulle spese sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe superiore alla A+ (A per i forni), con l'obiettivo di arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. La principale novità introdotta dalla Legge di Bilancio 2021 rispetto all'anno scorso è l'aumento del **tetto di spesa**, da 10.000 euro a **16.000 euro**.

La manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su singoli appartamenti sono alcuni degli interventi che danno accesso al Bonus Mobili.

Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie, la detrazione è concessa solo nel caso in cui gli interventi ven-

gano effettuati sulle parti comuni di un condominio.

La manutenzione ordinaria dei singoli appartamenti (tinteggiatura, sostituzione di infissi o di pavimenti, rifacimento di intonaci interni, ecc.) non dà diritto al bonus.

In alcuni casi, la detrazione è possibile anche per gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti. Ecco quali:

- Installazione di un impianto di allarme purché siano necessari interventi sull'impianto elettrico.
- Installazione o sostituzione del videocitofono, a condizione che sia-

no necessarie opere in muratura.

- Installazione o sostituzione delle inferriate.
- Installazione di una cassaforte purché si renda indispensabile un intervento edile.

Nota importante: Gli acquisti di mobili ed elettrodomestici effettuati nel 2021 devono riferirsi ad opere di ristrutturazione iniziate a decorrere dal primo gennaio 2020.

Non è necessario che le spese per gli interventi edilizi siano state sostenute prima di quelle per l'arredamento, ma la data di inizio lavori deve essere anteriore a quella per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici.

Bonus Ristrutturazione 2021, a chi spetta?

Ecco tutte le categorie che possono accedere a questa agevolazione:

- Proprietari o nudi proprietari
- Locatari
- Soci di cooperative
- Imprenditori individuali (per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce)
- Titolari di un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione)
- Soggetti che producono redditi in forma associata (valgono le medesime condizioni previste per gli imprenditori individuali)



- pavimenti - rivestimenti
- coretec - lminati - vinilici
- gres porcellanato
- mosaico
- parquet

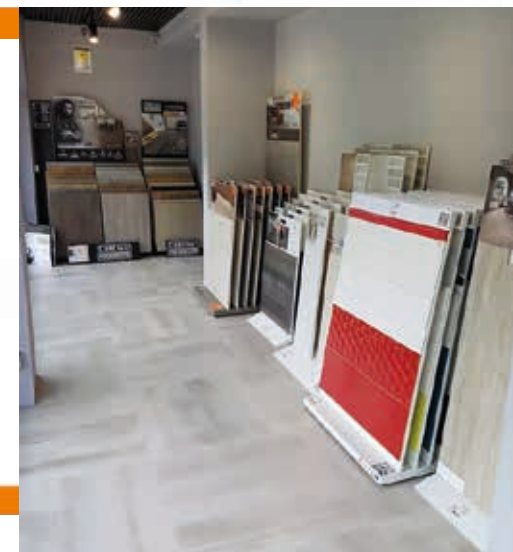
Luigi 348-8100397 Chiara 348-7432894

e-mail: puntodesignceramiche@gmail.com

Seguici su  [puntodesignceramiche](https://www.facebook.com/puntodesignceramiche)

www.puntodesignceramiche.it

SS38, n.28 - PIATEDA (SO)





BLAU FENSTER

di COLZADA SERRAMENTI

Tecnoplast
Finestre italiane

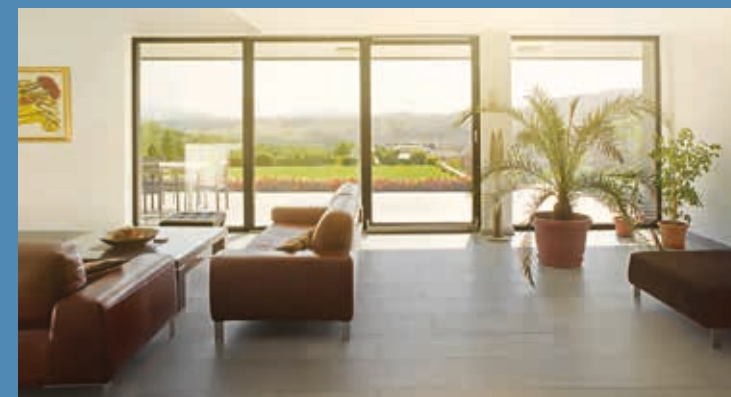
ALPAC
LEAN TO LEAD

ISOLCASA
la finestra per sempre

BERTOLOTTO
PORTE

FINNOVA
SERRAMENTI

DETRAZIONI FISCALI 50% - 110% • SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DI CREDITO



E.M.I. S.D.

ELETTRICA MULTI IMPIANTI
SICUREZZA E DOMOTICA

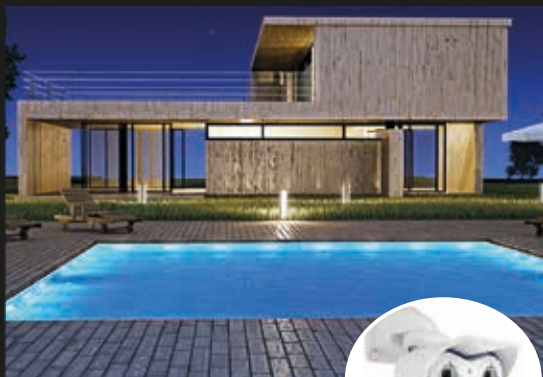
Via Toscanini, 1 | Usmate Velate (MB)

Cell. 339.1851665 | info@emisd.it | www.emisd.it

Tel. 039.6076796



- Manutenzione impianti elettrici civili e industriali
- Impianti Tv satellitare e terrestre
- Automazione e Supervisione KNX
- Tv Cc IP con analisi video e lettura targhe
- Tv Cc IP con analisi video termica
- Allarmi intelligenti con tecnologia IP
- Illuminazione Led



SICUREZZA
VIDEOSORVEGLIANZA
CONTROLLO ACCESSI
ANTINCENDIO

“TUTTO PIÙ SICURO”

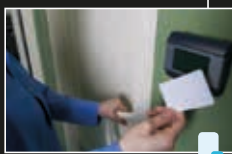
Videosorveglianza

Sistemi di ripresa video, riconoscimento facciale, riprese notturne, controllo traffico, riconoscimento targhe, controllo del territorio e dei processi produttivi.



Controllo accessi

Controllo e gestione varchi di persone e automezzi, sistemi biometrici (iride/dito), localizzazione autoveicoli e persone



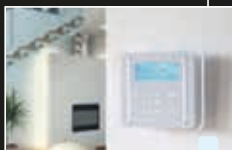
Antincendio

Sistemi di rilevazione fumo, fiamma termici, gas tossici ed esplosivi



Sicurezza

Sistemi di Sicurezza, radio/filo protezione interna esterna, antisabotaggio antirapina e antiaggressione



I nostri servizi

Reperibilità 24/24 h - Preventivi Gratuiti - Assistenza Garantita
Progettazione - Sopralluoghi in Cantiere - Telegestione impianti



Ecobonus 2021, prorogato a tutto il 2021

La Legge di Bilancio ha confermato la proroga dell'Ecobonus, ovvero la detrazione delle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica, fino al 31 dicembre 2021.

Le aliquote restano le stesse, ovvero:

- 50% per infissi, biomassa e schermature solari
- 65% per le rimanenti tipologie

Superbonus 110%, si continua fino al 2023

Il Superbonus 110%, il mega incentivo iniziato un anno fa che permette una serie di interventi di efficienza energetica sugli immobili, proseguirà come lo conosciamo oggi (cioè con una detrazione fiscale del 110% sui costi di alcuni lavori) fino al 2023.

Il Premier Draghi promette che la misura verrà allungata dal 2021 al 2023 con la prossima **Legge di Bilancio**.

Nel frattempo un decreto permetterà di apportare importanti semplificazioni alle pratiche burocratiche entro fine maggio.

Il testo approvato specifica che per estensione al 2023 si intende “**al 30 giugno 2023** per tutti gli interventi effettuati dagli IACP, a condizione che almeno il 60% dei lavori siano stati effettuati alla fine del 2022; **al 31 dicembre 2022** per gli interventi effettuati dai condomini, a condizione che almeno il 60% dei lavori sia stato effettuato entro il 30 giugno precedente”.

Quali sono gli interventi inclusi nel Superbonus?

L'ammissibilità degli interventi è condizionata ad un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, quindi tutte le soluzioni per l'isolamento, installazione di infissi efficienti, sostituzione di sistemi di riscaldamento e condizionamento e installazione di impianti per la generazione di energia rinnovabile.

Come poter usufruire del Superbonus?

- Detrazione in dichiarazione dei redditi tramite cinque quote annuali di pari importo.
- Cessione del credito a terzi, banche comprese.
- Sconto in fattura (fermo restando il benessere dell'impresa che effettua i lavori).



CONDIZIONATORI: I BONUS PER UN'ESTATE AL FRESCO

34

La primavera ci regala ancora giornate piuttosto fresche, ma l'estate è ormai alle porte e con essa anche il temutissimo caldo. Il periodo che stiamo vivendo ci ha portati a trascorrere sempre più tempo in casa e, nelle afose giornate di agosto, questa situazione potrebbe rivelarsi non troppo piacevole, soprattutto se si vive in città.

Per sentirsi bene all'interno della propria abitazione con qualsiasi condizione meteorologica, la soluzione è una sola: il condizionatore.

Diventato ormai un elemento irrinunciabile, il condizionatore si è trasformato nel tempo in un vero e proprio complemento di arredo, con forme e design sempre più raffinati ed eleganti. E non bisogna tralasciare il risparmio energetico, punto cruciale nella scelta dell'apparecchio giusto e argomento principale dei bonus che offrono il 50% o il 65% di sconto per l'acquisto di impianti più eco-

gici e performanti. Ma come scegliere il condizionatore giusto? Ecco tutto quello che c'è da sapere per un acquisto consapevole.

Quali sono gli elementi da tenere in considerazione?

Prima di scegliere il modello più adatto alle nostre esigenze, è importante stabilire la superficie da rinfrescare. A seconda della grandezza del locale, sarà infatti necessario un apparecchio più o meno potente. È

molto importante prendere in esame anche l'esposizione dell'immobile e il grado di isolamento termico.

Quali modelli di condizionatori esistono?

Monoblocco portatili

Aspirano l'aria calda e la mandano all'esterno attraverso un tubo che passa da una finestra. Rinfrescano poco e consumano molto. Prezzi compresi tra 200 euro e 1100 euro.

Monoblocco senza unità esterna

Costituiscono la soluzione ideale per chi non voglia rovinare l'estetica della facciata dell'immobile (ad esempio per i palazzi storici) perché il motore è all'interno del locale abitato. I costi sono piuttosto elevati e le prestazioni inferiori ai modelli con due unità.



Split portatili

Costituiti da due elementi collegati da un tubo nel quale passa il liquido refrigerante.

Sono sempre meno presenti sul mercato perché estremamente rumorosi e, avendo il tubo che attraversa la finestra, creano molta dispersione del fresco.

I costi vanno dai 650 ai 1200 euro.

35

IDRAULICA
MENATTI

**La salute prima di tutto,
anche per i tuoi impianti**

Affidati a professionisti con oltre 50 anni di esperienza per la **manutenzione dei tuoi impianti industriali e domestici.**

- Solare termico
- Riscaldamento
- Antincendio
- Caldaie
- Condizionamento
- Ventilazione meccanica
- Sanitari



**Chiamaci per un check-up completo
e per aprire le porte all'efficienza energetica.**

0342 492371 | www.idraulicamenatti.it | info@idraulicamenatti.it



ambienti della casa. Ovviamente i consumi sono più elevati. I modelli inverter con due unità e pompa di calore hanno un costo compreso tra i 600 euro e i 1800 euro. Il prezzo per tre unità parte da 1500 euro.

Bonus Condizionatori 2021, facciamo il punto

Grazie alla **Legge di Bilancio 2021** continuano gli incentivi dedicati alla casa. Il bonus condizionatori è pensato per chi voglia installare un nuovo condizionatore o sostituire il vecchio impianto con uno nuovo in pompa di calore, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento. Rientrano in questa categoria: persone fisiche, lavoratori, società di persone e di capitali, associazioni di professionisti, enti pubblici e privati che non conducono un'attività commerciale, condomini, istituti autonomi che gestiscono case popolari, co-



Split fissi

Sono i condizionatori più utilizzati e richiedono la realizzazione di un impianto. Sono costituiti da due parti principali: l'unità esterna (posizionata sul balcone, facciata o parete) e l'unità interna (installata a parete, soffitto o pavimento).

Sia l'unità esterna che quella interna possono essere singole o molteplici, si parlerà quindi di condizionatore **monosplit** o **multi-split**.

Monosplit

Esistono modelli che servono solo per rinfrescare ed altri, dotati di pompa di calore, che permettono di scaldare l'aria in inverno. I modelli inverter mantengono sempre una temperatura costante con consumi più contenuti. I prezzi vanno da poche centinaia di euro a circa 1500 euro a seconda del modello.

Multi-split

L'installazione è più complessa ma hanno il vantaggio di poter ottenere temperature differenti nei diversi



RIPARAZIONI CORNO

Centro Assistenza Elettrodomestici



Electrolux
Service Partner

20% di sconto
su schede elettroniche
e lavatrici rumorose
gruppo Electrolux

* PER INFORMAZIONI CHIAMACI
O VISITA IL NOSTRO SITO



dal 1981 assistenza tecnica specializzata e ricambi elettrodomestici

MONTEVECCHIA - Via Bergamo, 5 ☎ **039.9930076**

LECCO - Via Belvedere, 42 ☎ **0341.282017**

www.riparazionicornor.com - **info@riparazionicornor.it**

Seguici sulla nostra pagina **Riparazioni Corno**



immobiliare MERONI

www.immobiliaremeroni.it - info@immobiliaremeroni.it
CANZO (CO) - VIA ROMA 1 - Tel. 031.683054 Cell.3485600282
COMPRAVENDITE - LOCAZIONI - AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI



ASSO loc. Cornareno: in posizione soleggiata e panoramica, immersa nel verde, complesso residenziale di recente realizzazione in pronta consegna.
Abitazioni singole con ingressi privati, disposte su più livelli con giardino privato!
Da € **215.000,00** IPE F 152,70 kWh/m²



MONGUZZO: N16. in complesso artigianale direttamente collegato a strada sp 41 porzione indipendente con accessi carrai e pedonali di mq. 710 suddivisi in: uffici di mq. 185, aree sopralcate di mq. 110, area di produzione di mq. 415. Lo stabile finito con impianti in efficienza è dotato anche di impianto fotovoltaico da 20 kw installato nel 2009 che beneficia di incentivi medi annui di circa € 10.000,00. Tutto lo stabile è dotato di riscaldamento a pavimento anche in area produzione, condizionamento con pompa di calore ed illuminazione a LED.
AFFITTO AD € 4.000,00 MENSILI, considerando lo sgravio relativo all'impianto fotovoltaico... costo effettivo per l'inquilino circa € **3.000,00/mese** IPE D = 127,51 kWh/m²



CANZO: F31. Villa storica disposta su tre livelli oltre piano interrato e sottotetto di mq. 150 a piano con parco di mq. 4500 e dependance su due livelli di mq. 60 cadauno. Soluzione esclusiva!!
€ **500.000,00** IPE G 675,00 kWh/m²



CANZO: D18. in contesto signorile ed immerso nel verde, disponibilità di due appartamenti:
primo piano con box e cantina, termoa autonomo. Ottime finiture!!
€ **190.000,00** IPE D = 98,00 kWh/m²
attico al secondo ed ultimo piano, soggiorno con camino, cucina abitabile, tre camere, ripostigli, doppi servizi. Box triplo. Allarme, predisposizione al condizionamento e travi a vista. Termoa autonomo.
€ **250.000,00** IPE C = 80,00 kWh/m²



operative di abitazione a proprietà indivisa. Il bonus non è solo dedicato ai proprietari, ma è destinato anche ai titolari di diritti reali o personali di godimento sugli immobili.

Quali sono le tipologie di detrazione?

• **Bonus con ristrutturazione edilizia:** detrazione del 50% del prezzo d'acquisto nel caso in cui il condizionatore sia a pompa di calore, anche non ad alta efficienza, ma che miri al risparmio energetico. Può essere applicato solo in contesti immobiliari di residenza, oppure in aree comuni di condomini. Il tetto massimo di spesa è di 96.000 euro.

• **Bonus risparmio energetico:** la detrazione è pari al 65% sull'acquisto di condizionatori a pompa di calore ma che siano ad alta efficienza e quindi sostituiscano anche l'impianto di riscaldamento. Può essere richiesto per immobili di residenza, uffici, spazi lavorativi e negozi.

• **Bonus senza ristrutturazione:** l'aliquota è pari al 65% in caso di sostituzione di un vecchio impianto con uno in pompa di calore ad alta efficienza energetica, anche senza altri lavori di ristrutturazione. Il tetto massimo di spesa è di 46.154 euro.

• **Bonus grandi elettrodomestici a seguito di ristrutturazione:** la detrazione è al 50% per una ristrutturazione o manutenzione straordinaria. I condizionatori fanno parte dei grandi elettrodomestici, quindi permettono di ottenere l'agevolazione IRPEF che rientra nel Bonus casa.

Importante ricordare che per usufruire del Bonus Condizionatori è necessario rivolgere la richiesta per via telematica ad **ENEA**.

La detrazione è applicabile all'acquisto di **climatizzatori a basso consumo** energetico, **deumidificatori d'aria** e **termopompe**.





BONUS VERDE 2021, DI COSA SI TRATTA?

È una detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per la sistemazione del verde nelle abitazioni e nei condomini. Il tetto massimo di spesa è pari a 5000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, comprensivo di spese di progettazione e manutenzione, quindi il bonus copre 1800 euro per immobile. La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo e può avvenire solo se il pagamento dei lavori è stato effettuato tramite stru-

menti che consentano la tracciabilità delle operazioni (per esempio via bonifico postale o bancario).

Quali sono gli interventi ammessi?

- Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e costruzione di pozzi.

- Realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.
- Grandi potature.
- Riqualificazione prati.

Sono esclusi dalle detrazioni l'acquisto di attrezzature specifiche e la manutenzione ordinaria.

A chi è destinato il Bonus verde?

Chi possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile in oggetto degli interventi e ha sostenuto le relative spese può beneficiare della detrazione.

Rientrano in questa categoria: proprietario dell'immobile, nudo proprietario, chi ha l'usufrutto, inquilino

in affitto, persona che ha l'immobile in comodato, impresa, ente pubblico o privato che corrisponde Ires, case popolari.

Anche i lavori realizzati sulle parti comuni di condomini hanno diritto alla detrazione a patto che il singolo condomino abbia contribuito economicamente alla realizzazione degli interventi in base ai limiti della propria quota condominiale.

Nel caso di immobili adibiti promiscuamente all'esercizio di una professione o un'attività commerciale, l'agevolazione viene ridotta della metà.

VIVERE GREEN: LA RIVOLUZIONE INIZIA DA NOI

Si sente sempre più spesso parlare di un ritorno alla natura come unica possibile soluzione per sfuggire ai mali derivati dallo stress della frenetica vita cittadina.

Essere in armonia con l'ambiente non significa necessariamente vivere nella campagna più remota o





in cima ad una montagna, anzi! Si possono trovare soluzioni creative ed efficaci per essere green anche nei più affollati centri urbani, l'importante è fare attenzione ai gesti quotidiani che possono davvero fare la differenza per il nostro pianeta.

E allora ben vengano gli antichi metodi della nonna per la pulizia della casa o l'idea di costruirsi dei mini orti in cassetta sul balcone o sul davanzale della finestra.

Mai come in questo periodo abbiamo imparato a tirar fuori tutte le nostre risorse per combattere l'ansia derivata dall'epidemia o la noia per il troppo tempo passato tra le mura domestiche.

E allora non c'è metodo migliore del giardinaggio per svuotare la mente e tornare a sentirsi un tutt'uno con Madre Natura.



F.G.F. COSTRUZIONI EDILI S.r.l.

Si dice che il primo passo della ristrutturazione sia il progetto e trasformare l'immobile sia il cuore del progetto di ristrutturazione. Il nostro lavoro è vedere con i tuoi occhi per farti sentire a casa.



**“CONFORT LIVING”
=
INNOVAZIONE
E SOSTENIBILITÀ**



“Comfort living è un progetto caratterizzato dal design essenziale e ricercato: supera i valori limite della classe energetica A4 grazie a moderne tecnologie impiantistiche e sistemi costruttivi all'avanguardia. L'impiego di materiali certificati, di origine naturale o riciclati contribuisce a rendere ottimale il benessere dell'ambiente indoor.”


F.G.F. COSTRUZIONI EDILI S.r.l.

Bergamo | Via Giorgio e Guido Paglia, 3
Sede operativa: Mapello | Via G.Pascoli, 15 | Tel: 035-90.88.07

www.fgfsrl.it

FARE L'ORTO: SÌ, MA IN CASSETTA

La situazione eccezionale nella quale ci siamo trovati nell'ultimo anno ci ha fatto riscoprire il piacere di stare a casa.

Per i più fortunati questo ha significato godere di grandi spazi aperti e passeggiare nella natura, ma anche chi vive in città, con un po' di ingegno, può portare la campagna nel proprio appartamento.

Il non dover più uscire di casa per andare a lavorare, ci ha permesso di rivalutare l'importanza di **un'ali-**

mentazione più sana ed equilibrata e ci ha fatto diventare più creativi in ambito culinario.

Niente più pranzi nella trattoria sotto l'ufficio o un panino veloce al bar dell'angolo, ma veri e propri pasti preparati con calma nella cucina di casa propria.

Durante il lockdown sono stati tantissimi gli chef che, attraverso i video sui social e tutorial vari, ci hanno insegnato a cucinare con le poche cose trovate nel frigorifero, permettendoci così di **risparmiare** e sperimentare dei piatti divertenti e alla portata di tutti.



Come si organizza un orto sul terrazzo o sul balcone?

Il rimedio più semplice è quello delle cassette della frutta. Potete trovarle in tutti i supermercati e quasi sempre sono a disposizione di chiunque voglia portarle a casa.

Ecco il necessario per costruire un orto in città:

- Cassette di legno
- Sacchi di juta
- Tessuto non tessuto o telo di plastica
- Sfere di argilla
- Terriccio universale
- Semi a vostra scelta o piantine

Stendete la juta sul fondo della cassetta e fermatela sui lati con delle mollette per il bucato.

Posizionate l'argilla spargendola in

Ma c'è chi si è spinto oltre. Molte persone hanno ritrovato il piacere di coltivare frutta e verdura di stagione, riscoprendo la gioia della **lentezza** e dell'attesa.

E se abito in città? Nessun problema, l'orto si fa sul balcone o, addirittura, sul davanzale della finestra.

Ed ecco che i vasi di fiori sono stati sostituiti da piantine di pomodori e cespi di lattuga croccante e, anche i cittadini più incalliti, hanno potuto conoscere la felicità che deriva dalle cose semplici, come il mangiare del cibo che si è coltivato con le proprie mani.



**VENDITA, ASSISTENZA E NOLEGGIO DI
COMPRESSORI
ESSICCATORI
ACCESSORI PER IL TRATTAMENTO
DELL'ARIA COMPRESSA**



Tel. 02 66016226 - www.aircompressorsolution.it - info@aircompressorsolution.it

BONUS VERDE & VIVERE GREEN

modo uniforme e ricopritela con il tessuto non tessuto o con della plastica bucherellata (per essere davvero green, potete tranquillamente riutilizzare i sacchi del terriccio).

Ora potete dedicarvi alla preparazione della terra che potete mischiare con una parte di concime o compost. A questo punto siete pronti per piantare i vostri semi o le piantine già cresciute.

Tenete una distanza di almeno 15 cm tra una piantina e l'altra e innaffiate bene.

Quali sono gli ortaggi più adatti ad essere seminati a primavera?

Per quanto riguarda i prodotti, c'è solo l'imbarazzo della scelta!

Partiamo da fine marzo con peperoni, pomodori, zucchine, cavolo cappuccio, cavolo verza, cetrioli, cipolline e basilico.

Da fine aprile è possibile seminare anguria, biette, cicoria, coste e alcuni legumi come fagioli, ceci, piselli e fave.

A maggio si possono piantare cavolfiori, broccoli e cavolini di Bruxelles,



mentre i cetrioli possono essere seminati al sud da marzo e al nord da aprile.

Allora, cosa aspettate? Niente più scuse, è arrivato il momento di seminare!



BONUS VERDE & VIVERE GREEN

VIVERE GREEN

LE SCELTE GIUSTE PER ESSERE ECO-FRIENDLY

I continui disastri ecologici, il riscaldamento terrestre, l'estinzione di moltissime specie di animali hanno portato l'umanità a riflettere su cosa sia possibile fare per aiutare questo nostro pianeta ormai arrivato allo stremo.

La verità è che solo noi possiamo determinare la fine del mondo o la sua salvezza. Come? Attraverso le nostre scelte. Perché è pensiero comune quello di ritenere i grandi della Terra come i maggiori responsabili del nostro avvenire, ma la realtà è molto diversa.



Ogni singola persona, attraverso il proprio stile di vita, può davvero fare la differenza e determinare un cambiamento reale della situazione attuale.

Ecco alcuni piccoli consigli facili da seguire per vivere un'esistenza eco-friendly e più rispettosa dell'ambiente.

- Non sprecare l'acqua. A volte basta chiudere il rubinetto mentre ci si lava i denti o quando ci si insapona sotto la doccia per risparmiare decine di litri di acqua al giorno.
- Utilizzare una ciabatta con interruttore per spegnere i dispositivi in stand-by che sono responsabili di un considerevole spreco di energia.
- Fare la raccolta differenziata e riciclare tutto il possibile è il modo migliore per essere davvero sostenibili.
- Diminuire l'utilizzo dell'auto e aumentare l'uso della bicicletta o il car sharing.
- Riparare ciò che si rompe e non buttare via qualcosa che

VENDITA SECONDA CASA IN VALTELLINA



BERBENNO DI VALT.
LOC. POLAGGIA,
RUSTICO; cucina, soggiorno, due bagni, due camere, cantina il tutto arredato

PREZZO 105.000€ mutuibili
APE G



CIVO: CA' DEL PICCO:
Rustico con giardino e possibilità di box, composto da cucina, soggiorno, cantina, bagno, due camere, termo-autonomo-arredato

PREZZO 89.000€ mutuibili
APE: G



MONTAGNA IN VALTELLINA:
Loc. BEDOLA 1200 s.l.m.
Baita singola con circa 800 mq di giardino, cucina, soggiorno, 3 camere, bagno, ripostiglio, arredata

PREZZO 129.000€ mutuibili
APE: G



TRAONA RUSTICO SINGOLO CON GIARDINO:
Rustico singolo con giardino privato, possibilità di realizzare, cucina- soggiorno -bagno- 2 camere - ripostiglio - cantina

PREZZO 39.000€ mutuibili
APE: Esente

VENDITA PRIMA CASA IN VALTELLINA



COLORINA: SELVETTA,
VILLETTA di nuova costruzione al grezzo, da ultimare internamento, box-giardino, 3 camere, 3 bagni, ampia metratura.

PREZZO 69.000€ mutuibili



MORBEGNO: VILLETTA
con giardino e box al grezzo, possibilità di realizzazione: cucina, soggiorno bagno, due camere e bagno, giardino e box

PREZZO : 139.000€ mutuibili
Classe C



TRAONA:
Appartamento semiarredato composto da : cucina - soggiorno - bagno - 2 camere - TERMO-AUTONOMO con conta ore.

PREZZO 55.0000€
APE:G



BERBENNO DI VALTELLINA VILLINO
completamente indipendente di complessivi 133 mq disposta su tre livelli, due terrazze di 15mq, box di 22 mq e giardino 32 mq, termo-autonomo e arredato .

PREZZO: 127.000€ mutuibili
APE:G

Affitti brevi, week-end in Valtellina



LaBaitaCase Suite Centro
Le tue vacanze in Sondrio Città



LaBaitaCase Torre Rosa
Le tue vacanze in ValMalenco



LaBaitaCase La Mansarda
Le tue vacanze in ValMalenco



è ancora utilizzabile è un ottimo modo per essere ecologici e risparmiare denaro.

- Diminuire o eliminare la carne dalla propria dieta può rivelarsi una scelta salutare e aiutare il pianeta. Gli allevamenti intensivi sono infatti una delle principali cause del riscaldamento globale.
- Utilizzare pannolini lavabili riduce in modo sostanziale il vostro sacco della spazzatura e il vostro impatto sul pianeta.
- Fare la spesa nei negozi che propongono contenitori in vetro e cibi sfusi permette di eliminare quasi del tutto l'utilizzo delle confezioni di plastica.
- Riciclare i fondi di caffè per concimare le piante o fare uno scrub al corpo fa in modo che non vengano utilizzate sostanze chimiche terribili per l'ambiente e per la nostra salute.

- Utilizzare lampadine a basso consumo può davvero fare la differenza sulla bolletta della corrente elettrica e sulle emissioni di CO2.
- Isolare le abitazioni permette di non disperdere il calore e risparmiare sulle spese.
- Preparare da sé i prodotti per la pulizia della casa e per l'igiene personale è un ottimo modo per evitare le sostanze chimiche, dannose per l'ambiente, e risparmiare centinaia di euro all'anno.

Insomma, essere green è davvero un gioco da ragazzi e può veramente essere determinante per la sorte del nostro pianeta, basta solo un po' di buona volontà.

Che ne dite, iniziamo con la primavera?



L'unico limite è quello che scegli tu.



Esperti in connessioni internet montane per privati e aziende.



Connessioni sicure.



Centro clienti sul territorio.



Call center interno all'azienda.



Assistenza rapida.

Ci occupiamo da sempre di connessioni montane. Oggi mettiamo questa esperienza al servizio di tutti: privati, aziende, enti. Ovunque tu sia, finalmente puoi contare su connessioni stabili e veloci. Con offerte personalizzabili. Sei pronto a connetterti a un mondo senza limiti?

Call Center: T +39 0342 1895710

RF
COM

Connessioni
Internet
Montane

www.rfcom.it



IL METODO KONMARI: COME RIPULIRE LA CASA PER ESSERE FELICI

52

Primavera. Quale migliore momento dell'anno per lustrare a fondo la nostra dimora e gettare quello che non ci serve più? Perché, quando il sole inizia a battere sulle finestre, ci rendiamo conto che l'inverno è finito ed è giunta l'ora di dare una bella ripulita al nostro nido per renderlo ancor più accogliente e rilassante.

Purtroppo succede che, con il passare del tempo, i nostri appartamenti si trasformino in veri e propri magazzini che utilizziamo per stipare le cose più assurde, fino a quando non ci rendiamo conto di non poterne più.

Mai come in questo millennio siamo diventati degli accumulatori seriali e, senza accorgercene, ci ritroviamo sommersi da oggetti dei quali spesso non ricordiamo nemmeno l'utilità.

Risultato: le nostre case si riempiono facendoci soffocare e lasciandoci una sensazione di grande disagio.

Fioriscono i siti internet che ci permettono di rivendere tutto ciò che non utilizziamo più, dalle scarpe agli abiti, dai mobili agli elettrodomestici. E, se l'arte del riciclo ha indubbiamente un grande valore etico, c'è chi ritiene che sbarazzarsi del superfluo sia anche l'unica possibile via verso la felicità.

Gli anglosassoni lo chiamano decluttering, ovvero il riordino della casa, ma la prima a dare un valore scientifico a questa pratica, da lei stessa ribattezzata metodo KonMari, è stata senza dubbio Marie Kondo. Attraverso il suo primo bestseller Il magico potere del riordino, la deliziosa giapponesina ci ha insegnato come liberarci dall'inutile sia il primo passo verso il benessere.

Il metodo di Marie è chiaro e semplice: conserva solo quello che ti rende davvero felice e la tua vita sarà migliore.

Perché, se li ascoltiamo bene, gli oggetti ci parlano e ci trasmettono emozioni che possono essere positive o negative a seconda della situazione. Ma come effettuare la scelta? Quali passaggi seguire per ripulire la nostra casa e, di conseguenza, la nostra vita?

A volte è davvero difficile buttare via e, senza accorgercene, diventiamo schiavi di quello che possediamo. Ed è proprio a questo punto che la Kondo arriva in nostro soccorso. Le regole da seguire sono poche e semplici.

- Riordinate sempre per famiglie e non per zone. Quindi, per esempio, mettete in ordine tutti i libri e non il soggiorno.
- Iniziate dai vestiti. Si tratta della categoria più semplice poiché sappiamo bene cosa ci piace indossare e cosa no. Tirate fuori tutto dagli ar-



madi e formate un grande mucchio al centro della stanza. A quel punto selezionate capo per capo e decidete se tenerlo, regalarlo, gettarlo o venderlo.

- L'ultimo settore da prendere in considerazione è quello degli oggetti con un valore affettivo. Sono i più difficili da buttare, quindi seguite sempre la regola della sensazione. Se vi mettono allegria teneteli, altrimenti no.

- Buttate via. Prendete in mano ogni singola cosa, dal gioiello più prezioso all'ultima cianfrusaglia acquistata al mercato delle pulci, e ascoltatevi. Se siete indecisi su cosa fare, getta-

53





EDIL BI OGGI E DOMANI AL TUO FIANCO

Siamo il partner ideale per clienti grandi e piccoli, garantiamo la realizzazione dei progetti più ambiziosi, diamo forma alle idee più creative.



BONUS 75%

ESPOSIZIONE E MAGAZZINO

Via Ventina, 17 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342 515007

info@edilbi.it



te. Per quello che è veramente importante non avrete dubbi.

- Prima di disfarvi di una cosa, ringraziatela per esservi stata utile. In questo modo eviterete i sensi di colpa e non andrete a ripescare quell'oggetto dal sacco di ciò che è da buttare nel cuore della notte.

- Piegare gli indumenti in modo che siano tutti visibili al primo colpo d'occhio. Questo vi permetterà di non dimenticarvi qualcosa per anni sul fondo dell'armadio.

- Non acquistate mobili nuovi per riempirli di suppellettili prima di aver effettuato un'accurata selezione di quello che possedete.

Nel 90% dei casi quello che avete in casa basterà ampiamente per riporre tutto una volta eliminato il superfluo.

- Ordinate tutte le vostre cose in maniera accessibile e semplice senza nascondere nulla. In questo modo vi accorgete subito quando la quantità di oggetti sarà troppo elevata e sarà necessario eliminare qualcosa.

- Iniziate e finite una categoria. Cercate di non rimandare, ma restate concentrati fino alla fine di questa delicata operazione.

- Fate personalmente la pulizia della casa e non chiedete consigli. Le altre persone influenzerebbero le vostre scelte.

Insomma, dietro il più banale disordine si nascondono meccanismi inconsci che non ci permettono di vivere la vita felice che desidereremmo.

L'attaccamento e il senso di colpa sono insidie che possono rivelarsi i nemici più terribili per il conseguimento di un'esistenza serena.

Quindi, armatevi di pazienza e olio di gomito e riordinate la vostra casa, la felicità è a portata di mano, parola di Marie Kondo!





FAR BRILLARE LA CASA CON I RIMEDI DELLA NONNA

56 Una volta eliminato tutto ciò che non ci serve più, possiamo dedicarci ad una pulizia profonda della nostra abitazione. Mai come in questo momento sono tornati in voga i rimedi naturali, molto più ecologici ed efficaci della maggior parte dei prodotti industriali. Questi preziosi segreti vi faranno inoltre risparmiare centinaia di euro all'anno e vi libereranno dai fastidiosi contenitori in plastica dai quali ormai siamo letteralmente sommersi. Ecco qui gli ingredienti necessari ad avere una casa perfettamente pulita e rispettosa dell'ambiente.



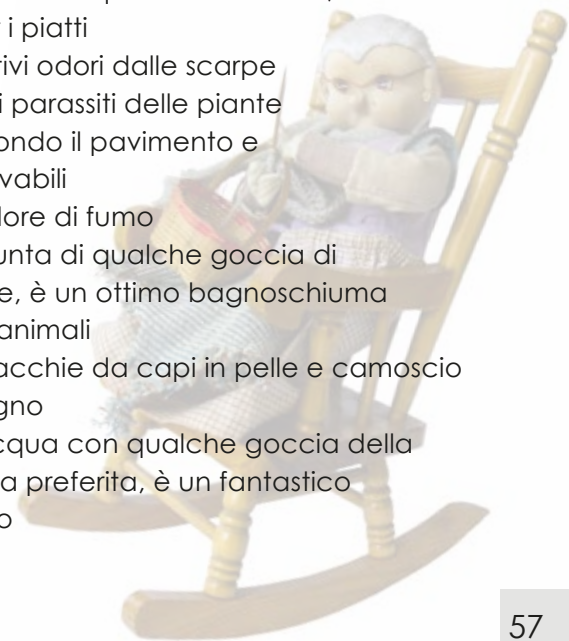
ACETO:

- Elimina il calcare
- Deodora, toglie macchie e cattivi odori dalle mani
- Sterilizza, pulisce e disinfetta forno, lavatrice e lavastoviglie
- Lucida l'acciaio
- Libera i lavandini otturati
- Sgrassa perfettamente i vetri
- Allontana gli insetti
- Toglie aloni da specchi, schermi di pc e cellulari.



SAPONE DI MARSIGLIA:

- Miscelato con acqua e olio di oliva, è un ottimo detergente per i piatti
- Toglie i cattivi odori dalle scarpe
- Combatte i parassiti delle piante
- Sgrassa a fondo il pavimento e le superfici lavabili
- Elimina l'odore di fumo
- Con l'aggiunta di qualche goccia di olio essenziale, è un ottimo bagnoschiuma per umani e animali
- Toglie le macchie da capi in pelle e camoscio
- Pulisce il legno
- Diluito in acqua con qualche goccia della vostra essenza preferita, è un fantastico spray multiuso



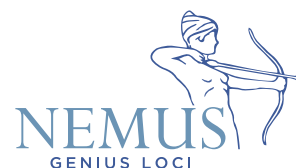
57

NEMUS GENIUS LOCI

Locazioni e Vendite immobiliari

Un unico luogo,
tanti servizi a portata di mano

Onestà e Competenza
Esperienza ventennale



Via Cervignano 8 - 20137 MILANO
Tel. +39 02 39520977
info@immobilenemus.it
www.nemusgeniusloci.it



BICARBONATO DI SODIO:

- Diluito con acqua per pulire mobili, sanitari e pavimenti
- Assorbe i cattivi odori dal frigorifero, dal secchio della spazzatura e dalle mani dopo aver cucinato
- Abbinato all'aceto possiede delle potenti qualità di anticalcare
- Pulisce dentiere e apparecchi
- Alleato perfetto per la cura del corpo in qualità di dentifricio, collutorio, digestivo, scrub, deodorante, pulizia delle mani, rimedio contro le punture di insetti e irritazioni della pelle



CRISTALLI DI SODA:

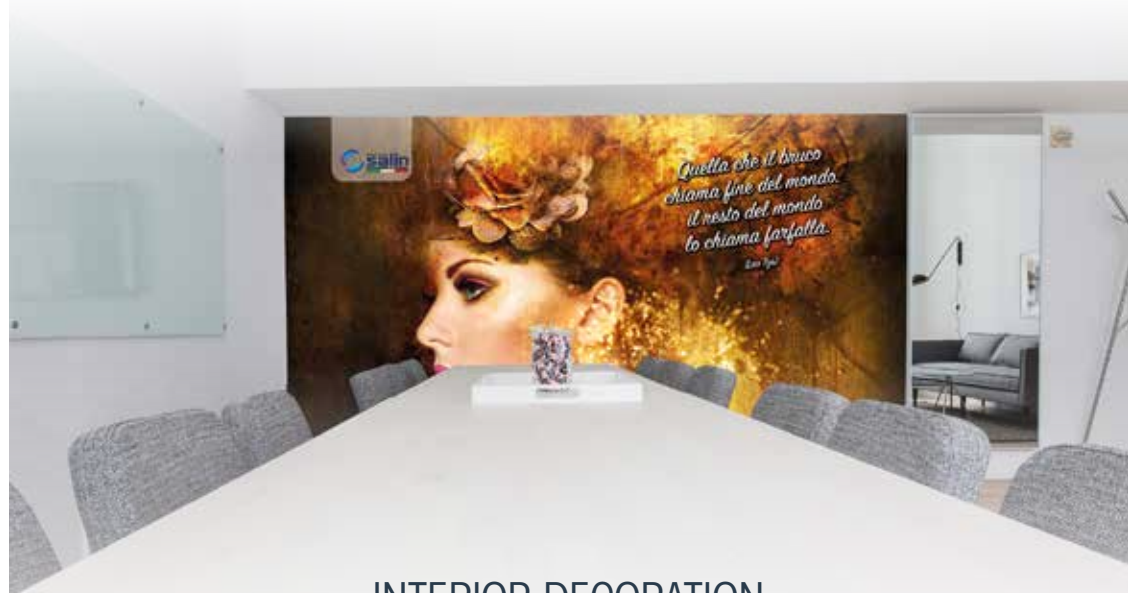
- Per pulire a fondo cucina e forno a microonde
- Per sgrassare stoviglie e padelle incrostate
- Per sbiancare le piastrelle e pulire le fughe
- Per tenere liberi i tubi di scarico
- Per rinfrescare i pavimenti
- Pulire oggetti in plastica e piccoli elettrodomestici
- Per eliminare le tracce di sporco da bagno, box doccia e sanitari
- Per togliere gli aloni da specchi e vetri
- Per pulire a fondo e disinfettare pettini e spazzole



SUCCO DI LIMONE:

- Pulisce rapidamente il forno a microonde
- Disinfetta e toglie i residui di cibo dalla grattugia e dai taglieri
- Sgrassa i contenitori in plastica per alimenti
- Pulisce e deodora la lavastoviglie
- Rimuove odori e macchie dal frigorifero
- Diluito in acqua, fa brillare vetri e specchi
- Toglie la muffa dagli armadi a muro
- Versato nel cestello della lavatrice, sbianca i capi
- Toglie il calcare da rubinetti e sanitari
- Abbinato all'olio minerale, è un ottimo rimedio per pulire il legno

DAI UN TOCCO DI ORIGINALITÀ AI TUOI AMBIENTI CON CARTA DA PARATI PERSONALIZZATA E WRAPPING PER MOBILI



INTERIOR DECORATION



22077 Olgiate Comasco (Co)
Via Roma, 105 • Italia

Tel. +39 031.945.134
www.artigrafichesalin.it

ARREDIAMO I TUOI SPAZI

IN STILE ALPINO O MODERNO



Laboratorio: via Fraciscio 5, 23021 Campodolcino (SO)

Negoziò: via Corti 73, 23021 Campodolcino (SO)

Showroom: piazza Ploncher 2, 23021 Chiavenna (SO)

www.arredamentidmg.it • info@arredamentidmg.it

Tel. +39 333 4591915 +39 348 8413791