

Maggio 2023

CASA *e dintorni*

BRIANZA - COMO - LECCO - SONDRIO

BONUS 2023: le novità

COMPRARE CASA: dove conviene

Report SALONE DEL MOBILE e FUORISALONE

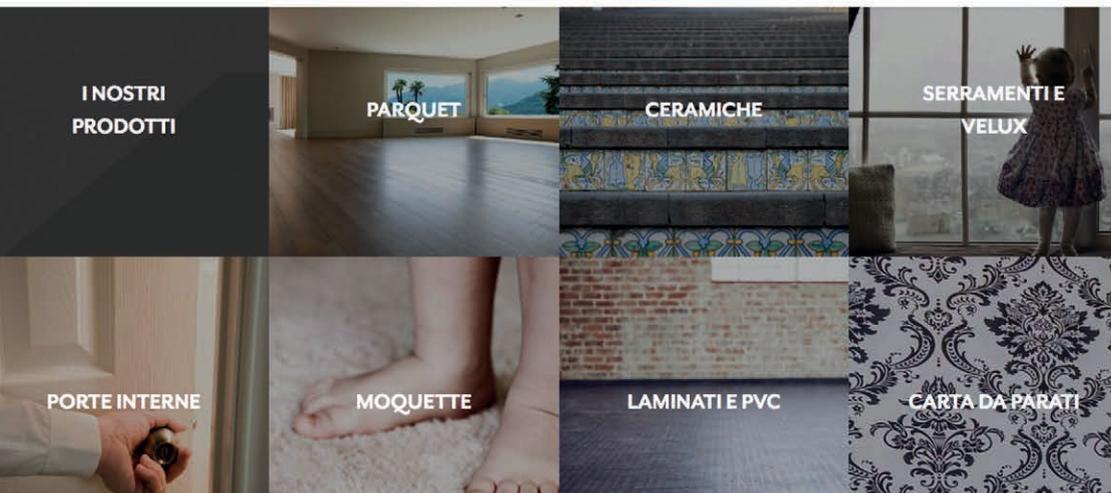


Andreani dal 1903

NESSUN POSTO È BELLO COME CASA TUA



Dal lontano 1903 la famiglia Andreani garantisce ai propri clienti un servizio altamente professionale e una consulenza affidabile per realizzare la casa dei propri sogni.



I NOSTRI
PRODOTTI

PARQUET

CERAMICHE

SERRAMENTI E
VELUX

PORTE INTERNE

MOQUETTE

LAMINATI E PVC

CARTA DA PARATI

Nel nostro spazio espositivo di oltre 400 mq a Sondrio trovi una vastissima offerta per ogni esigenza.



Come promesso, rieccoci con un corposo numero dedicato alla casa con approfondimenti che faranno chiarezza in merito ai bonus dopo i cambiamenti di febbraio: abbiamo dato informazioni sulle principali agevolazioni, dal **superbonus**, al **bonus ristrutturazioni**, **infissi**, **serramenti**, **acqua potabile**, **condizionatori** e **molti altri**.

Ampio spazio è stato dedicato all'**acquisto casa** con info specifiche sui **mutui** e sui bonus dedicati ai giovani e all'acquisto di case green, senza dimenticare le agevolazioni per gli affitti.

Siamo stati al **Salone del Mobile** ove abbiamo siglato importanti accordi con alcune associazioni per un'extra distribuzione del magazine.

Quest'anno la manifestazione ha raggiunto cifre record, abbiamo dedicato una rubrica speciale che comprende anche SaloneSatellite, EuroLuce e gli eventi del Fuorisalone.

Anche questo numero godrà di una **grande visibilità**: oltre alla consueta **cellophanatura con ilSole24Ore**, sarà **distribuito nel territorio, sfogliabile on line ed inviato tramite sms e mail** previo profilazione del target in base agli inserzionisti, che ringrazio per la nuova o rinnovata fiducia.

In attesa del prossimo numero di settembre sulla casa, ci vedremo in edicola a fine giugno con il numero speciale dedicato all'estate con i consigli per le vacanze.

Non ci resta che augurarvi una buona lettura!

Daniele Galbiati
direzione@24h-adv.com

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: Dott.ssa Elena Cappellaro - kahya_cappellaro@yahoo.gr
Impaginazione e grafica: Pamela Comi - marketing@24h-adv.com
Stampa: Grafica 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.

Sommario



Pag. **4**

**BONUS 2023
LE NOVITÀ**



Pag. **20**

ECOLOGIA & SOSTENIBILITÀ



Pag. **32**

**VOGLIA DI CASA
LARGO AI GIOVANI E AL VERDE**



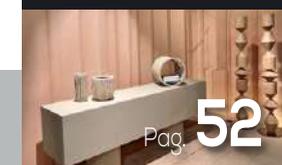
Pag. **39**

**COMPRARE CASA:
DOVE CONVIENE**



Pag. **46**

**CLIMATIZZATORI
E CONDIZIONATORI**



Pag. **52**

**SALONE DEL MOBILE,
FUORI SALONE, EUROLUCE:
I NUMERI DELL'ECCellenza**

BONUS 2023

LE NOVITÀ



4

Dopo molte discussioni, **la legge di conversione del decreto cessioni (DI 11/2023) è stata approvata in modo definitivo con il voto di fiducia** (94 voti favorevoli, 72 contrari e 2 astenuti) **del Senato: si risolve così la polemica sul blocco alla cessione dei crediti fiscali e allo sconto in fattura per i bonus edilizi già approvati nella Legge di Bilancio 2023 e dal Decreto Aiuti Quater.**

Il provvedimento impopolare era necessario per porre un freno agli abusi che si erano verificati in passato, i quali avevano causato ingenti problemi finanziari sia allo Stato che agli istituti di credito; tuttavia, nella sua prima formulazione, avrebbe penalizzato le famiglie del

ceto medio, che sarebbero state escluse dalle agevolazioni o avrebbero rischiato di non poter concludere i lavori, con evidenti ripercussioni anche sui cantieri già aperti e su tutto il settore edilizio.

I nuovi emendamenti rappresentano un compromesso fra l'esigenza di controllare il debito pubblico e l'esposizione degli istituti di credito, e la necessità di portare a termine i lavori già iniziati, evitando la chiusura dei cantieri e l'inadempienza dei consumatori.

Nel 2023 il Superbonus scende al 90%, ma restano ancora in vigore, benché ridimensionati, numerosi Bonus Casa per incentivare la riqualificazione edilizia, l'ade-

guamento energetico di edifici ed elettrodomestici, la cura del verde e degli spazi esterni, nonché per sostenere nel pagamento di affitti e mutui i cittadini in difficoltà economica a causa dell'inflazione e dell'aumento dei tassi di interesse, con particolare riguardo verso i giovani; alle agevolazioni già in vigore, si aggiungono le proroghe previste dalla Legge di Bilancio 2023.

Se dunque comprare o ristrutturare un immobile non sarà più un'operazione a costo zero, rimane comunque la possibilità di accedere a benefici fiscali molto importanti.



5

LE NOVITÀ DELLA LEGGE

La novità più rilevante del 2023 agevola i proprietari degli immobili occupati abusivamente, i quali, a partire dal 1° gennaio 2023, non dovranno più pagare l'Imposta Municipale Unica (IMU), ovvero il tributo che si paga a livello comunale sul

possesso dei beni immobiliari. L'esonero totale è riconosciuto, però, se gli interessati presentano una specifica denuncia di indisponibilità e impraticabilità dell'immobile all'autorità giudiziaria.

SUPERBONUS:

CAMBIAMENTI E DEROGHE

Come noto, il Superbonus prevede la possibilità di effettuare a condizioni agevolate interventi di ristrutturazione cosiddetti "trainanti", quali ad esempio l'installazione del cappotto termico o la sostituzione degli impianti di riscaldamento, ai quali si possono affiancare interventi minori, detti "trainati".

Dal 2023 il Superbonus scende al 90% per le spese sostenute entro il 31 dicembre; nel 2024 la percentuale scende al 70% e nel 2025 sarà del 65%.

CHI SONO I BENEFICIARI DEL BONUS

Il Superbonus si applica ai condomini e alle case plurifamiliari con un minimo di 4 proprietari, ma anche alle villette, purché si tratti di prima abitazione e i proprietari abbiano un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 €.

CHI HA ANCORA DIRITTO AL 110%

Tuttavia, il Decreto Aiuti Quater ha differito la possibilità di fruire dell'agevolazione piena al 110% ai condomini che hanno deliberato i lavori entro il 19 novembre 2022 e hanno presentato la CILAS (CILA Superbonus) entro il 31 dicembre, o hanno approvato i lavori fra il 19 e il 24 novembre 2022 e hanno presentato la CILAS entro il 25 novembre 2022.

Dalla diminuzione sono inoltre esclusi gli interventi sulle unità unifamiliari per cui il bonus resta al 110% fino al 30 settembre 2023, a patto che fosse stato completato il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022.

Il Superbonus 110% per gli interventi nei Comuni colpiti da eventi sismici rimane in vigore fino al 2025; resta in vigore anche il bonus per la demolizione e ricostruzione di edifici per i quali l'istanza sia stata presentata entro il 31/12/2022.



FUOCO- CO AC- QUA MATE- RIA



FINITURE D'INTERNI DI QUALITÀ

Fornitura e posa in opera di pavimenti, rivestimenti, porte interne, camini, stufe, canne fumarie, piscine, saune, hammam: grazie ad esperienza e professionalità, Spandrio raccoglie i desideri e le necessità di chi progetta o ristruttura casa e li trasforma in soluzioni concrete e di qualità.



Affida i tuoi sogni ai nostri consulenti, richiedi un preventivo personalizzato, scopri...e realizzeremo con te la tua idea di casa.

**BONUS RISTRUTTURAZIONE
50% SCONTO IN FATTURA**

© Spandrio S.r.l.
Viale Orobie, 3
Cosio Valtellino (SO)
Tel: +39 0342 635 556
www.spandrio.com
info@spandrio.com

Via Figini 61
23900 Lecco (LC)
Tel: 0341 365743
infolecco@spandrio.com

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

La nuova versione del decreto blocca la cessione del credito e sconto in fattura, anche se rimangono le deroghe per Iacp, Onlus e per i lavori di rimozione delle barriere architettoniche.



8

Per le opzioni di cessione e sconto relative al 2022, a partire dal 1 aprile fino al 30 novembre 2023 potranno effettuare la **“remissione in bonis”** al costo di 250 euro tutti quei soggetti che, entro fine marzo, non avevano sottoscritto un contratto di cessione; la possibilità vale solo per gli acquisti fatti da banche e da altri soggetti qualificati, come società di gruppi bancari, assicurazioni e altri intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto al relativo albo, imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia.

Per aiutare chi ha una capienza fiscale più bassa è stata introdotta la possibilità di utilizzare in dieci anni le detrazioni del superbonus per le spese relative al 2022. **Nella dichiarazione del 2023 non andranno indicate le rate relative al 110%, che andranno inserite nella dichiarazione 2024.** Di fatto, i contribuenti con spese di superbonus effettuate nel 2022, potranno saltare la dichiarazione 2023 e portare la prima rata delle spese realizzate nel 2022 all'interno della dichiarazione 2024, avviando l'utilizzo in dieci anni. **Quindi, il termine per la nuova opzione sarà il 30 settembre 2024 per chi presenta il 730 e il 30 novembre 2024 per chi usa il modello Redditi.**

La finestra elettrica con apertura a vasistas: si apre verso l'esterno di 45° con sensore integrato: si chiude da sola alle prime gocce di pioggia.

VELUX®



COLMEGNA s.r.l.
materiali edili dal 1900

Via S. D'Acquisto, 6 - Cermenate (CO)
Tel. 031.771538 - info@colmegnaedilizia.it





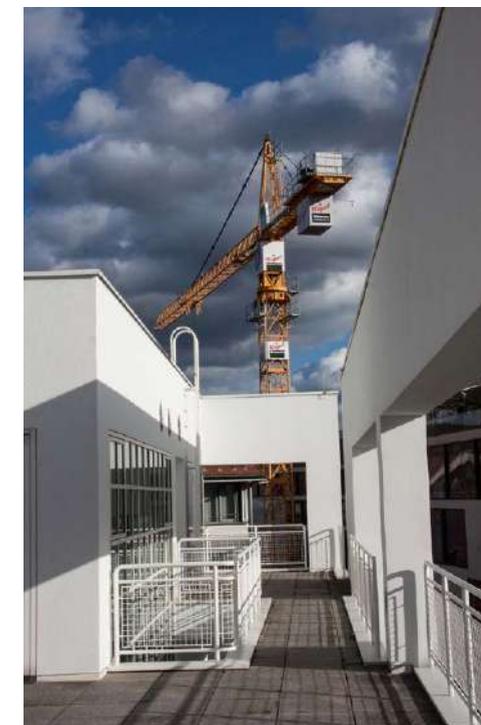
sufficiente che l'istanza per la Cila (o altro titolo) sia stata presentata entro lo scorso 16 febbraio, per rendere applicabili la cessione o lo sconto in fattura a tutte le successive vendite effettuate dall'impresa di costruzioni. Lo stesso principio viene esteso all'acquisto del box auto pertinenziale.

Allo stesso modo **rimane la possibilità di fare sconto in fattura e cessione dei bonus che derivano da interventi eseguiti da case popolari, cooperative edilizie a proprietà indivisa e soggetti del Terzo settore ammessi al superbonus** (lettera d-bis del comma 9 dell'articolo 119 del DL Rilancio 34/20) purché già costituiti al 17 febbraio.

DEROGHE SU CESSIONI E SCONTI

Anche sulle cessioni del credito e sugli sconti in fattura il Governo ha deciso di offrire le deroghe per salvare i contratti stipulati poco prima del decreto, che ha colto di sorpresa consumatori e imprese.

Una prima correzione riguarda tutti coloro che hanno avviato interventi in edilizia libera agevolati da bonus ordinari diversi dal superbonus e alla data del 16 febbraio non avevano ancora iniziato i lavori, ma avevano già eseguito un primo pagamento o avevano stipulato un accordo vincolante tra committente e fornitore. In questo caso fanno fede le ricevute dei pagamenti o, nel caso dell'accordo preliminare, è sufficiente un'autocertificazione. Un'altra deroga riguarda chi aveva al 16 febbraio un contratto preliminare non ancora registrato per una casa ristrutturata da un'impresa. In questo caso, si valuta la data in cui l'impresa che ha eseguito i lavori ha chiesto il titolo abilitativo: è



L'azienda Edilcaraccio srl ha come obiettivo la qualità e la sicurezza intesa come capacità di ideare, concepire, realizzare un progetto in modo innovativo, impiegando personale giovane specializzato e continuamente aggiornato. Essa parte dallo studio di architettare, spazi, particolari di progetto, per arrivare alla realizzazione di opere di ingegneria civile di complessità rilevante. Suo preciso obiettivo è l'offerta alla committenza di un prodotto e servizio di qualità potendo contare su un vasto parco di attrezzature e automezzi di cantiere. La tipologia degli interventi spazia dalle ristrutturazioni alle nuove costruzioni operando direttamente su tutte le fasi lavorative.



EDIL CARACCIO
Via al Monteggiolo, 12 - Colico (Lecco)
+39 0341 940266
www.edilcaraccio.com - info@edilcaraccio.com

BONUS RISTRUTTURAZIONI

Resta in vigore fino al 2024 anche il Bonus ristrutturazioni, il quale permette di usufruire di una detrazione pari al 50% sulle spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria di fabbricati già esistenti con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Nel caso delle parti comuni condominiali, le agevolazioni spettano ai condomini in base alla quota millesimale di proprietà.

FRA GLI INTERVENTI AMMESSI AL BONUS SI POSSONO SEGNALARE:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, ristrutturazione edilizia su singoli appartamenti e su parti comuni di edifici residenziali di qualsiasi categoria catastale; sono ammessi anche interventi su parti comuni di edifici residenziali, edifici rurali e pertinenze

RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono o assegnano l'immobile

INTERVENTI DI BONIFICA DALL'AMIANTO

INTERVENTI FINALIZZATI A PREVENIRE ATTI ILLECITI DA PARTE DI TERZI

OPERE DI PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI DOMESTICI

RICOSTRUZIONE O RIPRISTINO DI UN IMMOBILE DANNEGGIATO DA EVENTI CALAMITOSI, se è stato dichiarato lo stato di emergenza

CABLATURA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE O POSTI AUTO



Nelle zone sismiche 1, 2 e 3 resta cedibile il superbonus relativo a interventi ricompresi in piani di recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione urbana approvati dalle amministrazioni comunali alla data del 17 febbraio.

Restano sempre cedibili anche i

bonus per lavori eseguiti su immobili danneggiati dai terremoti e ubicati nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 con dichiarazione dello stato d'emergenza, come anche le opere su immobili danneggiati dall'alluvione nelle Marche.

12

13



CERAMICHE PER INTERNO ED ESTERNO

FISCALMENTE DETRAIBILI
OLTRE 50 ANNI DI ESPERIENZA
AL SERVIZIO DEI NOSTRI CLIENTI

STUFE A LEGNA IN MAIOLICA 5 STELLE



SHOW-ROOM:

VIA NAZIONALE 107 - 23823 COLICO (LC) - T: 0341.930936 - WWW.CERAMICHEPAGGI.COM - INFO@CERAMICHEPAGGI.COM

SICUREZZA E INCLUSIONE

SISMABONUS

In vigore fino al 2024, il Sismabonus (da non confondere con le ristrutturazioni di edifici danneggiati da eventi sismici, oggetto del Superbonus 110%) **consente la detrazione a fronte della messa in sicurezza degli edifici.** A questo scopo, il territorio italiano è stato suddiviso in zone a rischio sismico alto (1 e 2) o medio (3), individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Gli interventi devono essere realizzati sugli elementi strutturali di edifici singoli o connessi ad altri edifici; per i centri storici gli interventi devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari. **Il bonus prevede una detrazione con aliquote variabili a seconda della zona sismica in cui è collocato l'edificio e della tipologia d'immobile. L'aliquota base va dal 50% su un massimo di 96.000 euro per ogni unità immobiliare se non si**



apportano miglioramenti di classe sismica; si sale al 70% con il miglioramento di una classe e all'80% con il miglioramento di due classi. Lo sconto applicato viene ripartito in cinque quote annuali di pari importo. **Resta in vigore per le spese effettuate fino al 2024 anche l'agevolazione maggiorata all'80 e all'85%** nel caso in cui vi siano interventi che comportano il miglioramento di una o due classi di rischio con l'abbinamento di un intervento di riqualificazione energetica. In questo caso la detrazione viene ripartita in dieci quote annuali per un importo massimo di spesa di 136.000€. **Confermate fino al 31 dicembre 2024 anche le detrazioni del 75 e 85% per lavori antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali.**



SADA... la Soluzione a portata di mano... Alta qualità garantita

SADA TAGLIO CEMENTO è un Azienda che ha sede a Grosio (So), è qualificata e specializzata sui Tagli delle opere in cemento armato con filo o disco diamantato, carotaggi e demolizione controllata.

Nel corso degli anni ha maturata una forte esperienza in questo settore diventando un punto di riferimento per quanto attiene tali interventi, grazie alla professionalità e alla tecnologia d'avanguardia di cui si dispone, garantendo così il rispetto delle norme ambientali e di sicurezza, molto importanti per garantire lavori di qualità.



Demolizione Controllata



Taglio a Disco Diamantato



Taglio con Filo Diamantato



Carotaggi e Perforazioni



Abbattimento Barriere

SADA Taglio Cemento s.r.l.

Via dell'Artigianato, 7/9 - 23033 Grosio (SO) - Italia

+39 0342 801483

www.sadatagliocemento.com - info@sadatagliocemento.it



BIANCHI DAVIDE
LAVORI EDILI

PONTEGGI - CARTONGESSI
INTONACI - CAPPOTTI - FINITURE
LAVORI EDILI - RISTRUTTURAZIONI
CHIAVI IN MANO

DB SRLS di Davide Bianchi
Via Raschi, 96 - CHIAVENNA (SO)
dbsrls2020@gmail.com - CELL. 349 849 68 20



BARRIERE ARCHITETTONICHE

Viene prorogato al 2025 il bonus barriere architettoniche, la detrazione al 75% delle spese sostenute per eliminare gli ostacoli alla mobilità negli edifici già esistenti. Il bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche viene escluso dal blocco delle cessioni. Di fatto, rimarrà cedibile fino alla sua scadenza, a prescindere dal momento di avvio dei lavori.

FRA I LAVORI AMMESSI SI ANNOVERANO:

- INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI AUTOMAZIONE DEGLI IMPIANTI
- INSTALLAZIONE DI ASCENSORI O PIATTAFORME ELEVATRICI
- ABBATTIMENTO DI SCALE, SCALINI E TRAMEZZI
- AMPLIAMENTO DELLE PORTE
- ADEGUAMENTO DI IMPIANTI ELETTRICI E CITOFONI
- COSTRUZIONE DI RAMPE INCLINATE
- ADEGUAMENTO DEI SERVIZI IGIENICI IN MODO DA GARANTIRE A TUTTI LA PIENA ACCESSIBILITÀ



17

Fratelli Contini

FALEGNAMERIA ARTIGIANALE DAL 1957

BONUS FISCALI DEL 50% E 90%

- PORTE BLINDATE
- PORTE INTERNE
- SISTEMI AVVOLGIBILI
- PERSIANE
- RIVESTIMENTI

FINESTRE
LEGNO / LEGNO ALLUMINIO
PVC

www.fratellicontini.it

SONDRIO Via Francia 3 • 0342 512187

CONTATTACI PER UN PREVENTIVO GRATUITO



CARTONGESSI
FINITURE D'INTERNI
ISOLAMENTI A CAPPOTTO
IMBIANCATURE / VERNICIATURE

Via Ferzonico, 20 - MANTELLO (SO)
INFO: 333 5964834



Sono comprese le spese di smaltimento dei vecchi impianti. Gli stessi interventi possono anche essere inclusi fra i lavori "trainati" del Superbonus 90%.

Valido per lavori effettuati da privati cittadini, enti pubblici e privati, imprese, esercenti arti e professioni, il bonus barriere architettoniche viene concesso anche se nell'immobile non abitano persone anziane o disabili.

Per quanto riguarda i condomini, per la delibera è sufficiente la maggioranza semplificata di un terzo dei millesimi.

Sono previsti però dei massimi di spesa a seconda del tipo di edifici interessati dall'intervento, fino a un tetto di 50.000 euro per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari con accessi autonomi dall'esterno; per gli edifici da due a otto unità immobiliari il tetto è fissato a 40.000 € moltiplicate per il numero delle unità immobiliari, mentre per gli edifici plurifamiliari con più di 8 unità il tetto è fissato a 30.000 € moltiplicato per il numero di unità abitative.

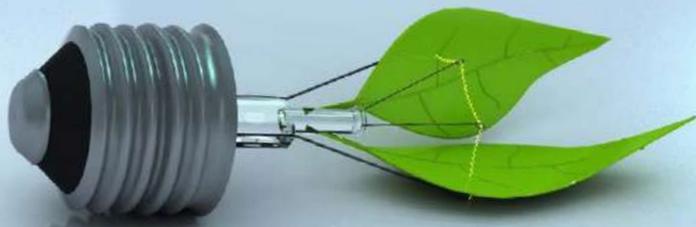


PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
BOTTÀ

VIA GANDA, 28/B
23017 MORBEGNO (SO)
cell. 3289878684
bottapavimenti@yahoo.it

Ecologia & Sostenibilità

ECOBONUS E BONUS VERDE



L'attenzione per l'ambiente resta al centro della Legge di Bilancio 2023 e del Decreto Aiuti Quater, che hanno mantenuto l'Ecobonus classico e il Bonus verde per consentire la riqualificazione energetica e ambientale degli edifici già esistenti, con una serie di interventi che non rientrano nel Superbonus.

LA NUOVA CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI

Per valutare la classe energetica degli edifici, il Decreto Ministeriale n° 162 ha introdotto il **nuovo APE (Attestato Prestazione Energetica)**, unico per tutte le Regioni, con una metodologia di calcolo della classe energetica degli edifici uniforme a livello nazionale. **La classificazione viene eseguita seguendo le direttive che specificano le varie classi** alle quali può corrispondere un edificio in base alle sue performance energetiche complessive, misurate con l'indice di prestazione energetica globale (Epgl).

Il documento, di durata decennale, certifica i consumi dell'edificio su una scala da A4 (più efficiente) a G (meno efficiente); deve essere aggiornato ogni volta che l'immobile viene sottoposto a interventi di riqualificazione e ristrutturazione, ed è richiesto per tutti gli interventi di nuova costruzione o ampliamento, nonché per gli edifici utilizzati dalla Pubblica Amministrazione. Non è invece richiesto per box, cantine, autorimesse, depositi, ruderi, o quando il passaggio di proprietà avviene per successione.

ECOBONUS

Confermato fino al 2024 l'Ecobonus casa, che prevede una detrazione dal 50% al 65% per gli interventi di efficientamento energetico che non rientrano nel Superbonus.

All'interno dell'agevolazione sono ricompresi una moltitudine di interventi, quali ad esempio:

- riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio
- installazione di schermature solari
- installazione di pannelli solari
- sostituzione degli impianti di riscaldamento
- coibentazione di solai e di pareti
- sostituzione dei serramenti
- installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione



21



impiantecna

servizi tecnici integrati

Per. Ind. Vespertino Antonino



- Termotecnica
- Elettrotecnica
- Acustica
- Meccanica
- Sicurezza

Il nostro studio si occupa di progettazione energetica ed impiantistica finalizzata ad ottenere immobili con risparmio energetico ed emissioni di gas nocivi pari o vicini allo zero



STUDIAMO LA SOLUZIONE OTTIMALE PER IL TUO IMMOBILE

Sede operativa
Via C. Colombo, 9 – Fenegrò (CO)
Telefono: 031.410.27.35

info@impiantecna.it
www.impiantecna.it

20

TENDE DA SOLE E ZANZARIERE

Il bonus tende da sole è un'agevolazione fiscale prevista per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari o chiusure tecniche mobili oscuranti.

Consiste in una detrazione d'imposta pari al 50% delle spese totali sostenute, fino a 60.000 euro, per unità immobiliare (quindi la somma massima detraibile è 30mila euro, ossia il 50% di 60mila). Il bonus zanzariere è una detrazione fiscale del 50% per l'acquisto e la posa in opera di dispositivi contro le zanzare da applicare a finestre e porte-finestra, con schermature solari o chiusure tecniche mobili oscuranti. Se si acquistano zanzariere che proteggono anche dalla luce del sole, con la stessa funzionalità di una tenda da sole, si effettua un intervento di efficientamento energetico e quindi agevolabile.

Per la fruizione si utilizzano i medesimi meccanismi di detrazione diret-



ta, sconto in fattura o cessione del credito dei bonus edilizi.

Questa particolare misura prevede un limite di spesa massimo pari a 60.000 euro per unità immobiliare.

INFISSI E SERRAMENTI

Il bonus infissi 2023 rientra fra gli incentivi per l'efficientamento del proprio appartamento o dell'edificio intero: è noto, infatti, che le condizioni dei serramenti incidono in modo significativo sull'isolamento termico dell'ambiente, oltre che sull'estetica dell'edificio e sulla sicurezza. Il bonus con ristrutturazione prevede una detrazione fiscale pari al 50% per tutte le spese effettuate entro il 31 dicembre 2024 con un limite di 96.000 euro.

JOLY pvc

Scegli la finestra giusta per te!

JOLLY PVC SRL
Via Valeriana, 101
23019 Traona (SO)
0342653083



B
BOTTA
1950



Via XXV Aprile, 38
LURATE CACCIVIO (CO)

Via San Gottardo
MINUSIO (CH)

Tel. 349 316 78 86

www.botta1950.com

Con noi, più tempo per voi!



DETRAZIONI
FISCALI AL

50%

● SERRAMENTI
PVC / LEGNO
E ALLUMINIO

● AVVOLGIBILI
● PERSIANE

● ZANZARIERE
● BLINDATI

● PORTONI
SEZIONALI

La suddivisione della detrazione deve avvenire in 10 quote annuali del medesimo importo. L'agevolazione con ristrutturazione è riconosciuta sia per i lavori svolti sulle singole unità immobiliari che per quelli fatti sulle parti comuni degli edifici residenziali; per l'ottenimento del bonus risulta fondamentale la sostituzione dei materiali degli infissi installati. **Il bonus infissi 2023 può essere rilasciato anche senza una ristrutturazione della casa utilizzando il bonus casa 50%, bonus sicurezza 50% ed infine ecobonus 50%.**

BONUS ACQUA POTABILE E BONUS IDRICO

Il bonus acqua potabile è un credito di imposta pari al 50% per i sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento o addizione di anidride carbonica fino a 500 euro per ridurre l'uso delle bottiglie di plastica. **Il bonus idrico, chiamato anche bonus doccia e rubinetti, prevede**



fino a 1.000 euro di rimborso (senza limiti di ISEE) sulla spesa per la sostituzione dei vasi sanitari con nuovi apparecchi a scarico ridotto.

Le spese ammissibili sono quelle sostenute per la fornitura e la posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico; la fornitura e l'installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua con portata uguale o inferiore a 6 litri al minuto, e di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto. **In tutti i lavori sono comprese le opere idrauliche e murarie e lo smaltimento dei sistemi preesistenti.**



Artebagno

Ristrutturare e arredare il tuo bagno



**Ristrutturazioni - Arredo bagno
Sanitari - Piastrelle - Box doccia**

Artebagno - Show-Room via C. Colombo, 39 Cantù - CO
T. 031 701023 - mail. info@artebagno.info
www.artebagno.net

BONUS VERDE PER GIARDINI E TERRAZZI

Resta confermato fino al 31 dicembre 2024 anche il bonus verde.

Si tratta di una detrazione del 36% su un massimo di 5.000 euro di spesa (iva inclusa) per ogni unità immobiliare, da ripartire in dieci quote annuali, con un risparmio finale di massimo 1.800 euro per beneficiario. **Il bonus verde si applica per le spese sostenute per le sistemazioni a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili, impianti di irrigazione, pozzi.** Sono inoltre ammissibili la sostituzione di una siepe, la messa a dimora di piante e arbusti e la realizzazione di grandi potature; particolare importanza riveste il recupero

del verde in giardini di interesse storico. I lavori possono essere eseguiti su aree scoperte, giardini, terrazzi e balconi. **Deve trattarsi di interventi permanenti e innovativi, mentre non spettano agevolazioni per la manutenzione ordinaria e periodica dei giardini.** In questo modo viene offerto un incentivo alla riqualificazione delle aree verdi private, puntando a rendere più ecologiche le aree urbane e a migliorarne l'estetica.



BONUS PISCINE INTERRATE

Buone notizie attendono i possessori di una piscina privata, sia questa appartenente ad una proprietà come una villetta unifamiliare o an-

che ad un condominio dotato di un piccolo terreno adibito: per loro, infatti, **è previsto il Bonus piscine interrate, prorogato dal governo fino**



PIATTAFORME AEREE
CARRELLI ELEVATORI
MOVIMENTO TERRA
GESTIONE DEL VERDE



La nostra azienda svolge attività di noleggio, riparazione, formazione e vendita di attrezzature di lavoro per edilizia, industria, gestione e manutenzione del verde. Disponiamo di macchine movimento terra, piattaforme aeree, carrelli elevatori, sollevatori telescopici, macchine per lo sfalcio e la gestione del verde, attrezzature varie per l'edilizia



LAVORARE NON SARA' MAI STATO COSI' FACILE



Via V Alpini, 6 - MORBEGNO (SO) - Tel. 0342 610838
www.rgm.gusmeroli.it

R.G.M. di GUSMEROLI
VENDITA • ASSISTENZA • NOLEGGIO
MACCHINARI E ATTREZZATURE PER EDILIZIA, INDUSTRIA, AGRICOLTURA

Per ogni esigenza di giardinaggio.



al 2024, per il quale non sono previsti limiti di ISEE. Tutti gli interventi attuabili grazie al bonus piscina interrata 2023 hanno lo scopo di **ridurre non solo il consumo energetico ma anche quello di acqua e gas** al fine di migliorare la sostenibilità dell'impianto della casa. Occorre specificare che non si tratta di un'agevolazione per chi desidera costruire una ex novo, ma di un bonus riservato a chi desidera rimodernare quella già esistente.

Il bonus piscina interrata 2023 si suddivide in due differenti agevolazioni:

- **Bonus ristrutturazioni 50%**
- **Ecobonus 65%**

Usufruendo del Bonus ristrutturazioni 50% possono essere effettuati tutti i lavori di rifacimento estetico e strutturale della stessa, con uno scarico del 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di 96000 € IVA inclusa, le quali saranno rimborsate in 10 rate annuali. Tra i lavori ammissibili possiamo citare la ristrutturazione della pavimentazione della piscina, il rifacimento della pavimentazione del solarium intorno ad essa o del bordo piscina e, in generale, tutti gli interventi che consentono la ristrutturazione estetica della stessa.

Sono poi ammissibili ristrutturazioni funzionali, che permettono di migliorare l'efficienza della piscina, e quelle impiantistiche, che consentono di rimodernare l'impianto delle tubature.



L'ecobonus 65% è invece riservato a chi desidera rimodernare l'impianto di riscaldamento della propria piscina, scegliendo così di ridurre gli sprechi energetici.

In questo caso l'importo detraibile varia a seconda dei lavori da effettuare con un minimo di spesa che va dai 30.000€ ad un massimo di 60.000€. Anche in questo caso le detrazioni fiscali saranno ripartite su 10 rate annuali. A questo fine si ha la possibilità di rimodernare il sistema delle pompe di calore, installandone anche di nuove, e di implementare sistemi di automazione per un maggiore risparmio energetico.

È anche possibile installare connettori solari per la produzione di acqua calda e connettori ibridi, con pompa di calore integrata alla caldaia a condensazione.



LA TUA CASA SUL LAGO

di Como e in Valtellina

UN SERVIZIO A
TRECENTOSESSANTA GRADI
CHE METTE AL CENTRO
DISCREZIONE
E PROFESSIONALITÀ.
AFFIDARSI
A OFFICINA IMMOBILIARE
SIGNIFICA ACQUISTARE
O VENDERE IL TUO IMMOBILE
CON SERENITÀ E SENZA
TRALASCIARE NESSUN
DETTAGLIO.

Comprare o vendere casa è spesso una novità.
Un momento che, oggi più che mai, richiede un servizio di qualità e al passo con i tempi. **Officina Immobiliare nasce proprio con l'idea di unire preparazione, professionalità e nuove tecnologie rivolte al settore immobiliare** per offrire un servizio all'avanguardia in grado di mostrare le case meglio, più velocemente e in modo più efficace. Con un'esperienza quasi ventennale sul mercato, il team di Officina Immobiliare è formato dal fondatore Davide Tenca, agente immobiliare dal 2006, da Manuel Sciaimi, agente dal 2004, dalla consulente Micaela Branchini e dalla responsabile dell'ufficio, Alice Baraiolo, oltre ad Alessia Piscen.



“LAGO DORATO” - COLICO



A Colico, a pochi passi dal lago, esclusivo residence denominato "Lago Dorato"!
Il complesso, studiato nei particolari, offre un prodotto di livello, con ampi spazi comuni vista lago, piscina a sfioro, solarium, zona relax e giardino.



La posizione permetterà di spostarsi a piedi e raggiungere facilmente il centro, la piazza del lago e si potrà avere su richiesta un posto barca privato all'interno del centro Nautico.

Sono previste finiture e dotazioni per garantire un prodotto di lusso con alti standard abitativi.

Soluzioni disponibili:

- Appartamenti con giardino
- Trilocali e quadrilocali vista lago con terrazzo
- Splendida villa semindipendente

Compreso nel prezzo un pacchetto arredo su misura e un servizio di designer d'interni.



VILLA A SONDRIO CON PARCO



A pochi passi dal centro di Sondrio, elegante villa con parco di 5.300 mq.

La casa, in ottime condizioni e curata nei particolari, si sviluppa su tre livelli ed è stata totalmente ristrutturata a nuovo nel 2006.

Situata all'interno di un contesto tranquillo e rilassante, da cui si raggiunge facilmente il Lago di Como, la Svizzera e le località sciistiche della Valtellina.

OFFICINA  IMMOBILIARE

Via Nazionale, 35 - Colico (LC) - Tel. +39 0341 504765
agenzia@officinaimmobiliare.net - www.officinaimmobiliare.net

VOGLIA DI CASA

LARGO AI GIOVANI E AL VERDE



Avere una casa è il primo passo per rendersi indipendenti: che si tratti di acquisto o di affitto, i giovani possono continuare a beneficiare di una serie di incentivi verso la conquista dell'autonomia.

BONUS AFFITTO, ACQUISTO E UNDER 36

Nella Legge di Bilancio 2023 arriva anche la proroga del bonus prima casa under 36, l'agevolazione dedicata ai giovani che acquistano la prima abitazione entro il 31 dicembre 2023. Questa misura comprende esenzioni e sgravi fiscali in favore di giovani acquirenti con età inferiore a 36 anni (non compiuti) e ISEE non superiore a 40.000 euro. In particolare, l'esenzione riguarda il pagamento dell'imposta di re-

gistro, ipotecaria e catastale per le compravendite non soggette a IVA; per gli acquisti soggetti a IVA, si riconosce un credito di imposta di pari misura.

Per i finanziamenti erogati a questo scopo è stabilita l'esenzione dall'imposta sostitutiva. Il beneficio riguarda gli edifici con categoria catastale compresa fra A/2 e A/7, ma anche per le pertinenze come magazzini, rimesse e tettoie.



VENDESI

Small luxury hotel di recentissima costruzione

Nelle immediate vicinanze del lago di Garda e delle colline moreniche bresciane

Chiavi in mano & In pronta consegna

TRATTATIVA RISERVATA

Per info contattare geom. Farina
Tel. 3347532244 | E-Mail: eugeniofarina@eugeniofarina.it



ACQUISTO CASE GREEN

Del tutto nuovo è il **bonus acquisto case green**, una misura per favorire la ripresa del mercato immobiliare e la sostenibilità energetica secondo le direttive dell'Unione Europea per il 2030. L'agevolazione consiste in una detrazione IVA del 50% sull'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2023, di abitazioni a destinazione residenziale di classe energetica A o B direttamente dal costruttore o dagli OICR.

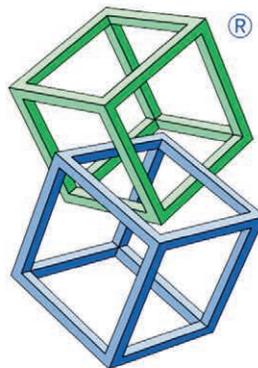
La detrazione viene ripartita in dieci quote costanti. **Il bonus prevede anche un importo forfettario di 200 € sulle imposte di registro, ipotecarie e catastali.**

Anche gli istituti di credito si sono mossi in questo senso, offrendo **mutui green a tassi favorevoli e condizioni contrattuali agevolate per chi decida di costruire o acquistare una casa ecosostenibile o effettui ristrutturazioni in senso ecologico.**



BONUS AFFITTI

Confermato anche il bonus affitti per i giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro. Si tratta di una detrazione dall'imposta lorda pari al 20% dell'ammontare del canone di locazione entro il limite massimo di 2.000 euro per i primi quattro anni. Vale per coloro che stipulano un contratto di locazione per l'intera unità immobiliare o porzione di essa da destinare a propria abitazione principale, purché diversa dall'abitazione dei genitori. **Rivolto a tutti i cittadini è invece il Contributo Affitto per difficoltà economica**, che può essere richiesto quando viene meno il lavoro per cause indipendenti dalla propria volontà. Per ottenerlo, occorre trovarsi in una delle seguenti situazioni: licenziamento; riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione; contratto a tempo determinato non rinnovato; cessazione dall'attività lavorativa per cause indipendenti dalla propria volontà; infortunio o decesso di un familiare che contribuiva al reddito. **Il beneficio, a fondo perduto, si richiede presso il Comune di residenza a fronte di un bando specifico.**



CENTRO SERVIZI IMMOBILIARI

Dal 1998 l'intermediazione immobiliare al servizio delle tue esigenze a Milano, Lecco e Mandello del Lario.

CSI INTERNATIONAL REAL ESTATE IMMOBILI A STRATEGIA GLOBALE

Abbiamo creato una rete internazionale di professionisti del mondo immobiliare che collaborano per compravendite in tutto il mondo. Ti aiutiamo a vendere e acquistare immobili in Italia e all'estero tramite la nostra rete internazionale.



I NOSTRI SETTORI DI ATTIVITÀ

- Residenziale
- Luxury
- Industriale
- Commerciale
- Turistico-Ricettivo
- Operazioni Immobiliari
- Rigenerazione e riqualificazione urbana



MILANO Via U. Bassi, 18 - Tel. 02 69900408
LECCO Via A. Mascari, 69/A - Tel. 0341 350573
MANDELLO DEL LARIO Via D. Alighieri, 22 - Tel. 0341 702073



www.centroserviziimmobiliari.com
www.csirealestateinternational.com



GUIDA AI MUTUI

RINEGOZIAZIONE E SURROGA

Dopo anni di tassi di interesse ai minimi storici, l'inflazione ha fatto sensibilmente aumentare le rate dei mutui a tasso variabile, incidendo negativamente sul bilancio delle famiglie meno facoltose.

Per questo motivo il Disegno di Legge di Bilancio 2023 ha ripristinato **la possibilità di rinegoziare i mutui, passando dal tasso variabile al tasso fisso.**

Per accedere al beneficio occorre avere un ISEE non superiore a



35.000 €, avere un mutuo non superiore a 200.000 € e aver pagato regolarmente le rate.

In mancanza di questi requisiti, si può optare per la surroga, che consiste nel trasferire il mutuo da una banca a un'altra che applichi condizioni più vantaggiose.



TASSO FISSO, VARIABILE E MISTO

In un periodo di incertezza come quello attuale, è piuttosto difficile scegliere il tasso migliore.

In genere il tasso fisso ha un interesse più elevato del tasso variabile, ma offre la certezza di sapere in anticipo l'ammontare della rata, che non è soggetta alle fluttuazioni del costo del denaro e rimane costante per tutta la durata del finanziamento.

Il tasso variabile si compone di una parte variabile (Euribor) e una fissa (spread, il guadagno della banca); risulta più conveniente quando il tasso di interesse è basso, ma può provocare aumenti significativi

della rata quando i tassi di interesse si alzano.

Un compromesso consiste **nell'opzione del tasso variabile con rata fissa, nel quale cambia la durata del mutuo stesso,** o con un "cap", ossia un tetto massimo che non può essere superato.



NUOVO "ALBERGO ISOLA" IN VALTELLINA



V E N D E S I

0342 / 61.13.37 - 339 / 73.54.122



La Baita Case

AGENZIA IMMOBILIARE



Via Nazionale Ovest, 5 - 23010 Berbenno di Valtellina (SO)
Tel. 329 9532038 - info@labaitacase.com



AFFITTI E VENDITA CASE IN VALTELLINA

www.labaitacase.com



GRANITI CONRAD

OUTSTANDING NATURAL STONE

Pietre naturali e non solo....

Chalet di prestigio, moderni e centrali
a Madesimo, in provincia di Sondrio.

Tutto ciò che puoi desiderare: privacy,
comfort, a due passi dalle piste da sci, immersi
nella natura, per dimenticare lo stress!



info@skihome-madesimo.com



COMPRARE CASA:

Dove conviene

*Anche se le rate dei mutui sono aumentate,
comprare una casa è ancora conveniente, non solo per
gli incentivi rivolti ai giovani o a chi acquista una casa green:
che si tratti o no di prima abitazione, **la casa è un bene
che si trasmette alle generazioni future e può costituire
un'importante fonte di reddito.***

*Affinché sia un buon investimento, occorre saper scegliere
l'immobile giusto da acquistare, avvalendosi preferibilmente
della consulenza di chi si occupa quotidianamente
di compravendite immobiliari.*

*Vediamo dunque dove è più conveniente investire
esaminando alcune province.*

- PIONIERI DEL RISPARMIO ENERGETICO
- COSTRUTTORI DI CASE IN LEGNO
- EDILIZIA SANITARIA
- RISTRUTTURAZIONI
- TUTTO CHIAVI IN MANO



Lorenzini Costruzioni S.R.L.
Sede Legale: Via Raschi, 88
23022 Chiavenna (SO)
Tel. 0343 99 07 03

www.lorenzinicostruzioni.it
info@lorenzinicostruzioni.it
www.lorenzini1973.it



Con 50 anni di attività l'azienda LORENZINI CONTRACTOR vi propone una soluzione chiavi in mano nel campo dell'edilizia privata e sanitaria rivolta al settore medico/ospedaliero.

La nostra mission è dare ai nostri committenti una soluzione a 360° e garantire un unico referente interlocutore.

La forza della nostra azienda sta nell'aver instaurato un rapporto di collaborazione diretta con aziende collaudate, conosciute e rinomate sul territorio nazionale, specializzate nella realizzazione di case in legno, reparti ospedalieri e centri medici polispecialistici.



PROVINCIA DI COMO

In linea con la media regionale sono gli oltre 19.533 immobili in vendita e 1.588 in affitto nella provincia di Como, che ha un prezzo degli appartamenti di circa 1.880 €/m², circa il 6% inferiore alla quotazione media regionale; in molti casi le quotazioni medie nei diversi comuni sono inferiori a 1.445 €/m² o superiori a 2.315 €/m². Tra le città della provincia, quella con le quotazioni immobiliari più convenienti per gli appartamenti è **Veleso** (675 €/m²), mentre raggiunge le quotazioni più elevate **Campione d'Italia** (4.935 €/m²).

Sono molte le località importanti dal punto di vista non solo abitativo, ma anche turistico: **Como, Cantù, Erba, Bellagio, Appiano Gentile, Cermenate, Tremezzina, Lomazzo, Fenegrò.**



Per quanto riguarda la vendita, la tipologia più scambiata è costituita da appartamenti con 12.125 annunci complessivi, seguita da case indipendenti (5.811 annunci). La tipologia più scambiata in affitto invece è costituita da appartamenti con 784 annunci in totale, seguita da negozi (490 annunci).



FAST

OFFICINA MECCANICA

Via Al Piano, 50/B - **GORDONA (SO)** - 0343 42370 - officinafast@gmail.com

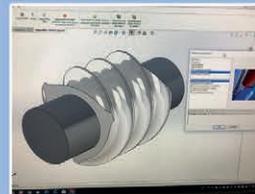
www.fastgordona.com

FRESATURA
3-4-5 ASSI FINO A 3500 MM

ATTREZZERIA
SOLUZIONI SU MISURA DEL CLIENTE

STAMPI
PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

TORNITURA CNC
FINO A D. 800X3000



Elettroerosione - Stampa 3D - Progettazione 3D - Programmazione CAD-CAM 2,5 e 3D
Lavorazioni di piccole e medie dimensioni su acciai inossidabili, bonificati, alluminio, materiali plastici, temprati
Vasta gamma di materiali a magazzino (piatti - tondi - lastre - lamiere - tubi)
Manutenzione, riparazione e/o ricostruzione particolari per impianti o linee di produzione

PROVINCIA DI SONDRIO

Nell'intera provincia sono presenti oltre 4.623 immobili in vendita e 370 in affitto.

La provincia di Sondrio ha un prezzo degli appartamenti di circa 1.660 €/m², il 17% inferiore alla quotazione media regionale, ma nella maggioranza dei casi le quotazioni sono molto lontane dai valori medi provinciali, risultando inferiori a 1.260 €/m² o superiori a 2.060 €/m².

Per quanto riguarda la vendita, la tipologia più scambiata è costituita da appartamenti con 3.185 annunci complessivi, seguita da case indipendenti (1.416 annunci).

La tipologia più scambiata in affitto è costituita invece da appartamenti con 266 annunci in totale, seguita da bilocali (102 annunci).

Tra le città della provincia, quella con le quotazioni immobiliari più convenienti è **Buglio in Monte** (660 €/m²), mentre raggiunge le quotazioni più elevate **Bormio** (4.325 €/m²).



Le città principali dal punto di vista immobiliare sono anche rinomate località turistiche; ricordiamo Sondrio, Aprica, Chiavenna, Madesimo, Morbegno, Teglio.



BRUNALLI ANTONIO S.R.L.

immobiliare da due generazioni

Sondrio - Res. "Giorgia"
ultimi rimasti
consegna
giugno '23



Sondrio - Via Tonale 17d - tel. 0342 - 51.32.51

Sondrio - Res. "Parco del Mallero"
in città immersi nel verde splendidi attici - pronta consegna



www.immobiliarebrunalli.it - info@immobiliarebrunalli.it

Vista di Lecco dal Monte Barro
Foto: Bernini Massimo



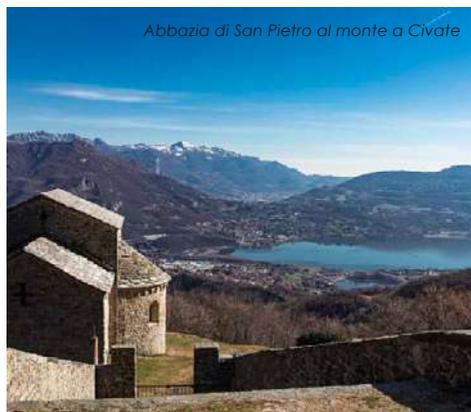
PROVINCIA DI LECCO

Con una media di circa 1.510 €/m², inferiore del 24% rispetto alla quotazione media regionale, pari a 2.015 €/m², **la provincia di Lecco è ideale per chi vuole trovare soluzioni abitative convenienti.**

Gli oltre 11.070 immobili in vendita e 937 in affitto hanno un prezzo compreso tra 1.270 €/m² e 1.755 €/m².

Tra le città della provincia, quella con le quotazioni immobiliari più convenienti per gli appartamenti è **Margno** (765 €/m²), mentre raggiunge le quotazioni più elevate **Colico** (2.285 €/m²).

Oltre a Lecco, alcune delle città più interessanti dal punto di vista



Abbazia di San Pietro al monte a Civate

immobiliare sono Merate, Civate, Casatenovo, Colico, Oggiono, Galbiate, Olginate, Robbiate.

Per quanto riguarda la vendita, la tipologia più scambiata è costituita da appartamenti con 7.064 annunci complessivi, seguita da trilocali (2.807 annunci).

La tipologia più scambiata in affitto è costituita invece da appartamenti con 509 annunci in totale, seguita da uffici (327 annunci).



Piazza XX Settembre a Lecco - Foto: Marco Bonavoglia



Colico



S.E.I. s.r.l.

Servizio Elettronica Industriale



Dal 1985,

partner ideale per costruttori ed utilizzatori finali nel panorama industriale,

fornendo **soluzioni per l'automazione** di macchine ed impianti di processo con un elevato livello di qualità e servizi.

 **UFFICI E UNITÀ OPERATIVA 1**

Via Fiume 8, CIVATE (LC)

 **WEB**

www.seisrl.it

 **UNITÀ OPERATIVA 2**

Via Don Stucchi 86, VALGREGHENTINO (LC)

 **TELEFONO**

+39 0341 680631



CLIMATIZZATORI e CONDIZIONATORI TUTTE LE AGEVOLAZIONI

Negli ultimi anni le estati sono state caratterizzate da temperature sempre più alte, e il trend sarà destinato ad aumentare: sono pertanto sempre più numerosi gli acquirenti degli impianti di climatizzazione, che paradossalmente contribuiscono a riscaldare il pianeta mentre rinfrescano le abitazioni. Per questo motivo la legge prevede una serie di incentivi per chi decide di installare condizionatori a pompa di calore a basso consumo energetico, che permetta sia il raffreddamento estivo che il riscaldamento invernale.



Il futuro della mobilità elettrica



Clima nuovo, tutto incluso.

Consegna, installazione, supporto pratica ENEA e IVA inclusi.
Recuperi fino al 65% della spesa con le detrazioni fiscali.



Climatizzatore con funzione caldo/freddo

Autoproduci energia sul tuo balcone e risparmi il 20% sui consumi.

Consegna, supporto pratica ENEA e IVA inclusi.
Recuperi fino al 50% della spesa con le detrazioni fiscali.

SCOPRI DI PIÙ



Fotovoltaico da appartamento
Enel X Sun Plug&Play

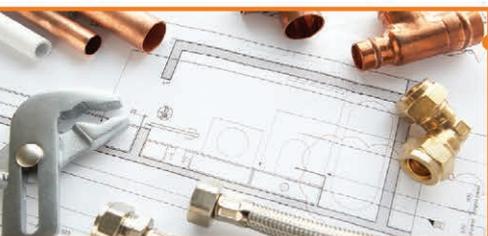
699€



Franchising



COLICO (LC)
Via nazionale 21
GRAVEDONA (CO)
Via Regina 43
MORBEGNO (SO)
Via stelvio 132/134
TIRANO (SO)
Viale Italia 70 SO



TERMOIDRAULICA

Vendita all'ingrosso e al dettaglio di materiale termoidraulico delle migliori marche, con un'ampia gamma di prodotti e soluzioni. Consulenza tecnica, progettazione ed assistenza pre e post vendita per impianti di riscaldamento a pavimento, ventilazione controllata, aspirazione centralizzata e irrigazione.



ARREDOBAGNO

La filosofia del "bagno" in tutte le sue sfumature e dettagli per creare il tuo spazio su misura. Servizio con preventivi, sopralluoghi, consulenza e progettazione da parte di personale competente e qualificato. Ampio showroom.



RISCALDAMENTO

Da Europrofil Srl troverete tutto quello che serve per scaldare in modo efficiente e sicuro la vostra casa. Specializzati nella vendita di stufe, termostufe, camini e caldaie a pellet e legna delle migliori marche, siamo a disposizione per seguirvi dal sopralluogo a domicilio all'installazione e assistenza post vendita. Offriamo inoltre ai nostri clienti la fornitura del miglior pellet di abete certificato di prima qualità.



SOLUZIONI PER INFISSI

- Tapparelle in alluminio, acciaio e pvc
- Frangisole • Zanzariere
- Monoblocchi e cassonetti coibentati



Soluzioni su misura per ogni tipo di serramento, scegliere la posa di un monoblocco coibentato risolverà i problemi di isolamento termico, limitando la formazione di condensa e muffe.



EDILIZIA

Tubazioni e raccordi in PVC e polietilene per acquedottistica, fognatura, passaggio cavi, drenaggio, pozzetti e pezzi speciali. Materiali in conformità con le Normative Europee, certificati dai più importanti Istituti accreditati a livello nazionale ed internazionale.

BONUS CONDIZIONATORI: CHE COSA PREVEDE

Il Bonus condizionatori e pompe di calore rientra tra le agevolazioni del Bonus mobili ed elettrodomestici e del Bonus ristrutturazioni ed è rivolto a chi desidera acquistare un condizionatore o sostituire quello vecchio con uno a risparmio energetico. **Se il condizionatore viene installato con un intervento trainante, sarà possibile usufruire anche delle agevolazioni previste con il Superbonus 90%.**

Il Bonus consiste nella detrazione del 50% nel caso di installazione di un nuovo condizionatore, a condizione che avvenga in concomitanza a un intervento di ristrutturazione, il nuovo impianto sia a pompa di calore e favorisca il risparmio energetico; il tetto massimo detraibile è pari a 8.000 euro, da suddividere in 10 rate annuali. La detrazione al 65% spetta invece anche in assenza di



una ristrutturazione, fino a un massimo di spesa di 46.154 euro, detraibili in 10 rate annuali, per la sostituzione di un vecchio impianto con uno ad alta efficienza energetica.

CHI PUÒ RICHIEDERE IL BONUS

L'agevolazione è rivolta a tutti i contribuenti che sostengono le spese: alle persone fisiche, alle società di persone e di capitali, agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, alle associazioni di professionisti, ai condomini, alle cooperative di abitazione a proprietà condivisa e agli Istituti autonomi per le case popolari.



IL NOSTRO PERSONALE È A VOSTRA DISPOSIZIONE PER CONSULENZA, PREVENTIVI E ASSISTENZA SU CANTIERE PRE E POST VENDITA

Europrofil s.r.l. - Via La Rosa, 119 - 23010 PIANTEDO (SO) - Tel. 0342 683313 - Fax 0342 683294
info@europrofil.it - europrofil srl@interfreepec.it - www.europrofil.it

Il centralino VoIP Nethvoice è un vero e proprio ASSISTENTE nel lavoro di tutti i giorni.

Integra voce, video, mobile e sistemi informativi aziendali



Scopri tutto su chi ti sta chiamando.



Centralizza tutti i contatti aziendali.



Instradamento intelligente delle chiamate.


noratech

Noratech s.r.l. - via dei Lavoratori 4, 23010 Buglio in Monte (SO)
tel. +39 0342 1590108 - info@noratech.it - www.noratech.it

nethesis
partner



Smart working e trasferte?
ESSERE RAGGIUNGIBILI
non è più un problema
con l'APP NethVoice

A chiedere la misura possono essere i proprietari ma anche i titolari di diritti sugli immobili oggetto di intervento e che ne dovranno sostenere le spese. I pagamenti devono essere tracciabili e possono essere effettuati con bonifico postale o bancario, carta di credito o di debito e bonifico parlante.

Occorre inoltre inviare una comunicazione a Enea, la quale dovrà essere presentata online entro 90 giorni dalla fine dei lavori; in essa dovranno essere presenti i dati relativi alle spese sostenute e agli interventi di riqualificazione e risparmio energetico ottenuto tramite APE, nonché l'importo di tutte le eventuali consulenze professionali.



COME OTTENERE IL BONUS

La richiesta del Bonus condizionatori 2023 potrà avvenire soltanto portandolo in detrazione fiscale nel momento in cui si compilerà la dichiarazione dei redditi. L'importo detraibile va suddiviso in 10 quote annuali della stessa cifra. Nel calcolo delle spese potranno essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio del condizionatore.

51



GROSSO GIANENRICO s.r.l.

50°
1966-2016

VENTILAZIONE - CONDIZIONAMENTO - RISCALDAMENTO

Professionalità, consulenze personalizzate e staff altamente qualificato sono le basi del successo d'impresa

L'azienda GROSSO GIANENRICO s.r.l. di Sondrio è specializzata nell'installazione di impianti tecnologici di termoidraulica e climatizzazione per usi civili, commerciali ed industriali.

Il nostro obiettivo è trovare la miglior soluzione valutando le esigenze di ogni cliente, in base all'ambiente da riscaldare e/o raffrescare ed agli spazi in cui dovranno essere installati gli impianti.

Non esitate a contattarci!
23100 Sondrio, Via Francia, 14 - 0342 210136
info@grossosrlimpianti.it

SALONE DEL MOBILE FUORISALONE EUROLUCE:

I NUMERI DELL'ECCELLENZA

52 **SEDICIMILA AZIENDE CHE DANNO LAVORO A 125.000 ADDETTI: È IL SETTORE DELL'ARREDAMENTO, ECCELLENZA STORICA DEL MADE IN ITALY ACCANTO ALLA MODA, ALLE AUTO E AL SETTORE AGROALIMENTARE CON UN FATTURATO DI 57 MILIARDI DI EURO NEL 2022.**

LA FILIERA DEL SETTORE HA EVIDENZIATO LA SUA RESILIENZA, REGISTRANDO UNA CRESCITA DEL 12% GRAZIE ALLA QUALITÀ DEI MATERIALI E ALLA RICERCA INNOVATIVA, CHE NON PERDE DI VISTA IL FATTORE DELL'ESTETICA ASSOCIATA ALLA FUNZIONALITÀ. LA VIVACITÀ DEL MERCATO FA RITENERE CHE I PIÙ IMPORTANTI MARCHI ITALIANI POTREBBERO ARRIVARE A QUOTARSI IN BORSA.

IL SALONE DEL MOBILE 2023

Il Salone del Mobile 2023, giunto alla 61esima edizione, che si è svolto dal 18 al 23 aprile, ha registrato un record di presenze, con un incremento del 37% di visitatori in più rispetto all'anno scorso, per un indotto di oltre 200 milioni di euro. **Significativo è stato l'aumento dei visitatori stranieri**, in particolare di americani, brasiliani e cinesi, che rappresentano i più forti mercati mondiali; del resto, gli Stati Uniti sono i principali importatori di mobili italiani.



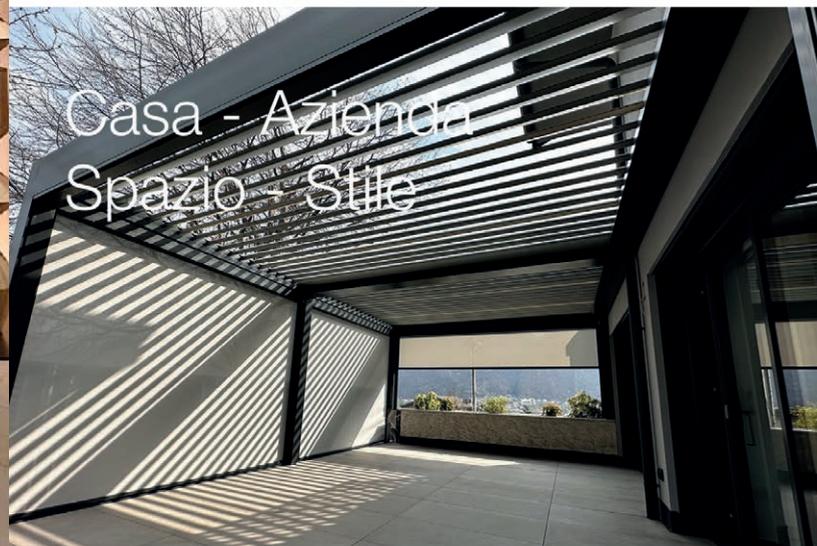
Anche noi abbiamo partecipato alla manifestazione.

Quest'anno la struttura del Salone è stata progettata in modo da favorire l'incontro fra venditori e acquirenti, posizionando gli espositori su un unico livello e raggruppandoli in base a criteri di coerenza.

53

BALATRONI
innovazione

Casa - Azienda
Spazio - Stile



Per il tuo spazio outdoor scegli l'innovativa pergola Bio-Line di Balatroni.

Balatroni Srl: Via Provinciale, 7 - Cedrasco (SO) - Italy

Tel. +39 0342 492800 - Info@balatroni.com - www.balatroni.com - Seguici su  

La parola d'ordine del 2023 è la **sostenibilità**. **Maria Porro**, organizzatrice della manifestazione, afferma con orgoglio che a giugno del 2022 il Salone è diventata la prima fiera ad aderire al Global Compact, mentre nel 2023 ha avviato l'iter per ottenere l'ISO 20121 come evento sostenibile: "Come Federazione e come Assarredo - spiega - affianchiamo le imprese per guidarle nel percorso di transizione ecologica con aiuti pratici, sia nel reperimento dei fondi, sia per la ricerca di materiali sostenibili. Vogliamo lavorare a 360° sulle materie prime, la filiera, i processi produttivi e la fine della vita del prodotto".



Al centro del progetto innovativo c'è l'esigenza di **riproporre una filiera corta**, più resistente alle crisi internazionali, ma anche di garantire il passaggio generazionale all'interno delle aziende a conduzione familiare.

SALONE SATELLITE

Sul fronte dell'innovazione si è aperto SaloneSatellite, giunto ormai alla 24esima edizione. **La manifestazione è dedicata a progettisti e imprenditori under 35**, nonché alle scuole e alle università di design, alle quali è stato affidato il compito di allestire l'esposizione dei progetti di chi deve ancora completare gli studi. **I tre progetti migliori, premiati nel SaloneSatellite Award, sono in mostra nella Collezione Permanente del SaloneSatellite presso l'Artwood Academy a Lentate sul Seveso,**



l'ITS professionale dedicato allo sviluppo della professione del settore. Quest'anno il **premio è andato ai giapponesi del collettivo Honoka**, che hanno reinventato un elemento della loro tradizione, il tatami, per usarlo come antidoto allo stress che ci circonda: l'architetto più giovane del gruppo ha solo 22 anni, ma come i suoi cinque colleghi ha un

54

55



CUCINA LINEARE DA 330 L H 216/240, CON FRIGO CLASSE A+ (F) CON CONGELATORE SOTTO, FORNO INOX VENTILATO CLASSE A, LAVASTOVIGLIE 13 COPERTI 5 PROGRAMMI CLASSE F, MICROONDE CON GRILL INOX, PIANO COTTURA DA 75 5 FUOCHI VALVOLATO E ACCENSIONE ELETTRONICA... TUTTA SCOMPONIBILE IN BASE ALLE VOSTRE MISURE, CON POSSIBILITA' DI AVERLA PIU GRANDE E ANCHE AD ANGOLO

**PREZZO CUCINA COMPRESO IVA, TRASPORTO, MONTAGGIO, RILIEVO MISURE
€ 3100.00**

CON L'ACQUISTO DELLA CUCINA 1 ANNO DI POLIZZA RC E CONTENUTO CASA COMPRESA NEL PREZZO SCONTO DEL 10% PRESSO PLANET PC SONDRIO

SEGUICI SU FACEBOOK E INSTAGRAM



RUSCONI GUERINO s.n.c.
via nazionale nord, 7
23823 Colico (LC)
Tel: 0341940315

Info e preventivi gratuiti
anche online tramite
whatsapp al numero
0341940315

Prezzo compreso iva, montaggio
e trasporto entro 50 km dalla
nostra sede, per altre distanze
contattare senza impegno



SOLUZIONI
D'ARREDO

Progettazione d'interni e fornitura mobili
per ogni ambiente della tua casa

CONTINUANO
ANCHE PER IL 2023
LE DETRAZIONI
FISCALI DEL 50%
SULL'ARREDAMENTO

CDC
ARREDI

Via Spluga, 72/E
Dubino (So) Frazione Nuova Olonio
Tel/Fax 0342 687343
Cellulare 339 1144237
casolamarcella@libero.it
www.cdcarredi.it



EUROLUCE '23

Nel 2023 torna Euroluce, la manifestazione biennale incentrata sulla dimensione progettuale della luce. **Il Salone Internazionale dell'Illuminazione quest'anno celebra la sua 31esima edizione** con oltre 29.229 mq di spazio - suddiviso in 4 padiglioni oscurati (9-11 e 13-15) - per 315 espositori, di cui circa il 45% stranieri, in un nuovo layout espositivo firmato da Lombardini22. Gli stand sono disposti in modo circolare, prendendo ispirazione dalla topografia dei villaggi italiani, in modo che i visitatori abbiano la sensazione di percorrere una città ideale all'insegna dell'illuminazione.

La varietà di proposte a Euroluce 2023 spazia dalle novità in fatto di apparecchi per l'illuminazione da esterni, da interni, industriali, per eventi, per il settore ospedaliero a quelle in merito a sistemi di illuminazione e domotica, sorgenti luminose e software per le tecnologie della luce. La ricerca si fonda sulle finiture, i materiali sostenibili,

lavoro indipendente e condivide con loro le idee tramite Zoom.

Il secondo premio è andato allo Studio Ryte di Hong Kong per un leggerissimo sgabello in legno sostenibile, mentre **il terzo posto è stato conquistato dai belgi Ahokpe - Chatellin** con un letto sospeso tessuto in Benin.

Il SaloneSatellite omaggerà Euroluce con la mostra speciale **"SATE... LIGHT. 1998-2022 SaloneSatellite Young Designers"**, dove saranno presentate le lampade progettate nelle varie edizioni dai giovani designer, entrate in produzione grazie alla collaborazione con le aziende più intraprendenti.



Miriam Tirinzoni Designer

Miriam Tirinzoni vanta un team di persone esperte e qualificate che **progettano interni di abitazioni** secondo il buon gusto del Made in Italy.

L'elemento comune sul quale si fonda il design di Miriam Tirinzoni è il marmo, come importante elemento di arredamento e come complemento d'arredo il quale si presta per la realizzazione di molte opere d'interior design sia dal gusto classico che moderno.

Miriam Tirinzoni disegna anche pezzi unici e complementi d'arredo in materiali pregiati: porte di marmo e vetro, stufe in maiolica e marmo, arredo bagno, lavelli e fontane in marmo.

CONTATTI
+39 0342 615355
info@miriamtirinzoni.it
www.miriamtirinzoni.it
shop.miriamtirinzoni.it
www.mt-consulting.it



SEDE DIREZIONALE
Via V. Monti, 47
Milano - Italy

ATELIER
Via Forestale, 32
Morbegno (SO)
Italy



MIRIAM TIRINZONI
ACCESSORI



il comfort visivo, la digitalizzazione, la miniaturizzazione e il risparmio energetico oltre che sulle diverse configurazioni delle fonti luminose che si adattano a contesti differenti. Nel campo della sostenibilità e del risparmio energetico, **sono sempre più diffuse le sorgenti LED con bassi consumi e alta efficienza**, mentre a livello di produzione si investe sull'attivazione di economie circolari nella fabbricazione e distribuzione degli apparecchi, oltre all'utilizzo di materie prime a basso impatto, riciclate o riciclabili.



ambienti dell'ex macello di Porta Vittoria; il progetto **"Solferino 28"** nella sede del Corriere della Sera; la mostra **"Reforming Future"** della Scuola di Design del Politecnico; gli allestimenti dell'Acquario, del Museo del Design e di Palazzo Litta.

Fra gli eventi più significativi si è distinta l'iniziativa TMD 2023 - Terra Migaki Design, allestita presso la Fabbrica del Vapore con otto manifestazioni ispirate al tema **"Materia: con la terra si può"**. L'idea di fondo è la rivalutazione della terra cruda e dell'argilla sia nell'ambito del design che dell'autoproduzione, evocata nella mostra dedicata alle donne che raccolgono la terra per plasmare con le proprie mani le abitazioni per le loro famiglie.

FUORISALONE

Particolarmente ricco e interessante è il Fuorisalone, **un programma di mostre ed eventi culturali diffusi a Milano e dintorni in contemporanea al Salone per garantire ai visitatori un'esperienza significativa e articolata.**

Nell'ambito del design si segnalano le installazioni di **"Design Re-evolution"** nei chioschi dell'Università Statale; le esposizioni di **"Alcova"** negli



IMMAGINA... AL RESTO PENSIAMO NOI



**VETRERIA
GE360° s.r.l.**


Via 1° Maggio, 23
23019 Traona (SO)

GE360°
vetreria
ORDINE QUALITÀ SERVIZIO


info@ge360.it
www.ge360.it


T. +39 0342 652 205
F. +39 0342 653 204



design dikemma.com

spazio | **icasa**

Ognicasahailsuo 
Edognicasaèuno 

Da arredare, da progettare,
da rivoluzionare, da personalizzare,
da capire, da vivere.

**Pezzini Casa può contribuire
alla valorizzazione del tuo spazio.**
Dalla progettazione alla realizzazione
su misura unita alla vendita e fornitura di
complementi d'arredo dei migliori marchi.

Ti aspettiamo presso il nostro ampio
ed accogliente showroom.

PEZZINI
CASA & CONTRACT

PEZZINI S.p.A.
MORBEGNO (SO) - Viale Stelvio, 296
T. +39 0342 604111 - E. pezzini@pezzini.it

pezzini.it