

RASSEGNA STAMPA

14 – 20 dicembre 2020

Superbonus 110% «Va prorogato almeno fino al 2023»

Edilizia

L'appello al Governo della filiera delle costruzioni Il parlamentare Currò: «A Como già nate 38 aziende»

Dare continuità al Superbonus 110%, in provincia di Como il pacchetto di incentivi fiscali sulla casa è già valso la nascita di 38 nuove società.

È la posizione del parlamentare comasco pentastellato Giovanni Currò, vicepresidente della Commissione Finanze della Camera. «È fondamentale prorogare la misura almeno fino al 2023, chi si oppone fa male ad economia e ambiente» afferma il deputato comasco. «In provincia di Como sono già nate 38 nuove imprese, su un totale di 5.279 realtà, se ci sarà modo di esplicitare i suoi effetti per almeno tre anni, il Superbonus porterà a un incremento occupazionale di 100mila addetti già dal primo anno» precisa Currò. Si stima, a livello nazionale, un impatto sul Pil nazionale di 3 punti percentuali.

Analoga richiesta arriva dalle imprese. «Il Superbonus al 110% deve essere prorogato subito almeno fino al 2023, altrimenti i condomini e le famiglie non potranno programmare gli interventi necessari per mettere in efficienza e in sicurezza migliaia di edifici. È una grande occasione per far crescere Pil e occupazione in cui tutti devono credere: no ad accordi al ribasso. Inutile invocare la green economy se poi non utilizziamo le risorse e mettiamo in atto degli strumenti necessari per centrare questo obiettivo». L'appello è della filiera delle costruzioni - imprese, artigiani, cooperative, professioni tecniche, società di ingegneria (Ance, Alleanza delle Cooperative, Anaepa Confartigianato, Cna costruzioni, Casartigiani, Claii, Confapi Aniem, Federcostruzioni, Oice e Rete



Giovanni Currò

professioni tecniche) - preoccupata per il futuro di una delle poche misure di rilancio dell'economia messa finora in campo. Le stime non lasciano dubbi: si tratta di una leva che può generare un giro di affari di 42 miliardi di euro e più entrate per lo Stato per circa 7,5 miliardi di euro oltre a un risparmio netto per le famiglie di 600 euro all'anno solo per i consumi energetici.

Tutti benefici economici e quindi occupazionali che rischiano di venire vanificati completamente se la misura avrà durata breve.

Impensabile infatti che interventi così complessi possano essere iniziati e completati in un anno. Peraltro le procedure iniziali sono lunghe e farraginose e necessitano dell'efficienza degli archivi comunali che ora sono in tilt. Occorre un lasso temporale congruo, non meno della fine del 2023, per consentire a cittadini e imprese di programmare e realizzare lavori importanti di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica.

L'auspicio è che già nelle prossime ore venga approvata la proroga all'incentivo così da dare avvio concretamente a migliaia di interventi su edifici e condomini. **F. Ber.**

Focus Casa

Le misure fiscali



Superbonus al 50% per chi ristruttura la casa dei B&B

La precisazione. L'Agenzia delle Entrate ha esteso la regola fiscale delle abitazioni «a uso promiscuo»: l'accesso al maxi-sconto ma solo per la metà delle spese

SIMONE CASIRAGHI

Uno spiraglio, piccolo ma significativo, per chi vuole ristrutturare casa e al tempo stesso riqualificare l'immobile perché una parte destinato ad attività di accoglienza turistica come può essere un bed & breakfast. L'Agenzia delle Entrate ha infatti dato il via libero all'accesso al superbonus alle attività di Bed & Breakfast, esercitate all'interno di una casa di abitazione, ma con una limitazione: la detrazione fiscale si applica solo nella misura del 50% sulle spese sostenute per i lavori.

Si tratta di una piccola modalità per andare incontro, seppure molto marginalmente, al sostegno per interventi fatti su immobili collegati alle attività turistiche, settore completamente escluso dalla misura della maxi-detrazione e che per questo, secondo una serie di prime anticipazioni, potrebbe essere recuperato con la proroga già concordata in Parlamento del bonus 110% per altri due anni (fino al 2023, almeno): ver-

rebbe ampliata la platea dei beneficiari fino a comprendere alberghi e strutture ricettive del comparto turistico.

Un primo segnale

Intanto, un primo timido passo viene fatto in questa direzione. La precisazione dell'Agenzia delle entrate, arriva infatti con la risposta n. 570 del 9 dicembre scorso. Una circolare in cui si precisa che gli interventi di ri-

qualificazione energetica realizzati sulla parte residenziale di un immobile utilizzato promiscuamente sia come propria abitazione sia per svolgere l'esercizio in via professionale dell'attività di bed & breakfast, possono fruire del superbonus ma limitatamente nella misura del 50%.

L'Agenzia, infatti, nel testo della sua circolare ricorda che, secondo le indicazioni di una

sua precedente precisazione (la circolare n. 19 sempre di quest'anno), se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite anche all'esercizio di arte, professione, o di attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%, quindi è calcolata sul 50% delle spese sostenute. A ulteriore sostegno di questa interpretazione, e nell'ambito dell'ecobonus con detrazione fiscale del 50%, dedicato ai lavori di ristrutturazione, l'Agenzia aveva già sottolineato (risoluzione n. 18/2008) come questo sconto fiscale era previsto anche per gli interventi di immobili residenziali adibiti promiscuamente all'abitazione anche all'attività di bed & breakfast.

La casa "condivisa"

Analogamente, vista stante la sostanziale simmetria tra le agevolazioni spettanti per interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio, nel caso prospettato, in presenza dei requisiti e delle condizioni previste dalla normativa, l'istante potrà accedere al superbonus, in relazione agli interventi da realizzare sull'immobile ad uso promiscuo, limitatamente al 50% delle spese sostenute. Ed è questa definizione di "abitazioni a uso promiscuo" che diventa centrale nella rinnovata e confermata interpretazione dell'Agenzia. Abitazioni a uso promiscuo, significa appunto, immobili destinati per metà a uso abitativo e per metà professionale o imprenditoriale; in questo modo i benefici fiscali sono semplicemente dimezzati e la detrazione si applicherà «al 50% delle spese effettivamente sostenute». Non solo. La stessa Agenzia precisa ancora nella stessa circolare, che questo approccio, ricono-

La fotografia



Il caso esposto

La casa che fa anche B&B

Il caso in esame prende spunto da un edificio unifamiliare (villetta o simili di proprietà unica con una sola unità immobiliare) che ospita in parte l'attività di Bed & Breakfast e in parte l'abitazione del proprietario, che gestisce la ricettività.



Il parametro

La destinazione è il criterio

La questione di fondo è che fa scattare la pronuncia dell'Agenzia è la destinazione dei locali dell'unità immobiliare, che è "mista" ma in parte serve appunto a un'attività imprenditoriale.



La misura

Detrazione fiscale solo al 50%

L'Agenzia ha ripreso la prassi per la detrazione per i lavori di recupero edilizio e risparmio energetico, ammettendo le spese ma solo fino al 50% dell'importo.

scimento della detrazione delle spese fino al 50%, si può applicare anche «alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi antisismici», periodo di durata (almeno per ora) della validità delle legge che ha introdotto il superbonus.

E in riferimento alla durata del bonus e all'avvio dei lavori, l'Agenzia ha anche precisato che la maxi detrazione del 110% non è preclusa nel caso in cui i lavori siano iniziati a dicembre 2019, a causa dell'emergenza sanitaria posticipati ed eseguiti da luglio 2020, e non sia stato prodotto l'attestato di prestazione energetica (Ape) della situazione ante intervento. L'Agenzia chiarisce infatti che in questo caso l'attestato può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di apertura del cantiere.

L'Ape si può fare dopo

Il dubbio dell'istante nasceva dal fatto che i lavori, nello specifico la sostituzione di finestre e infissi, l'installazione di impianto fotovoltaico e sostituzione della caldaia esistente con caldaia a condensazione, erano iniziati a dicembre 2019 e, di conseguenza, non era stato prodotto l'attestato di prestazione energetica riferita alla situazione prima dell'intervento, dal momento che la normativa con la misura di favore è stata introdotta nel 2020, quindi successivamente all'inizio dei lavori. Così, facendo riferimento all'articolo 12 del decreto Rilancio, si sottolinea come sia stato previsto che nel caso di lavori iniziati prima della data di entrata in vigore del decreto, si applicano l'interpretazione secondo cui l'Ape «deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori».

110%

UN LIMITE ALLE ATTIVITÀ

Sì allo sconto per chi esercita una propria attività nella abitazione

2020

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Ape può essere presentato dopo per lavori avviati prima di luglio

Economia

Nuova sede generale di Enel a Roma Il maxi appalto porta sul Lario

Costruzioni

Alla Colombo di Lecco l'incarico di trasformare il quartier generale del Gruppo

Un nuovo appalto di prestigio per la Colombo Costruzioni spa: dopo aver firmato la realizzazione di progetti di spicco, la storica impresa lecchese si occuperà nei prossimi mesi della ristrutturazio-

ne del quartier generale di Enel a Roma. L'azienda si è aggiudicata il contratto di appalto per i lavori della struttura di viale Regina Margherita, la cui struttura è destinata a cambiare radicalmente.

Solo il mese scorso, la società guidata dall'amministratore delegato Luigi Colombo – oltre mille addetti impegnati attualmente in una quindicina di cantieri in tutto il Paese –, ha concluso i lavori del MaXimo

Shopping Center, uno dei più grandi centri commerciali della Capitale, costruito in zona Laurentina a pochi metri dal Grande Raccordo Anulare ed inaugurato venerdì 27.

A due settimane di distanza, quindi, ecco la nuova importante aggiudicazione, avvenuta dopo una fase di selezione attraverso un processo di qualifica che ha visto coinvolte le principali imprese generali di costruzioni a livello nazionale

e la successiva gara.

A testimoniare l'importanza dell'operazione anche la firma dello studio di architettura che ha realizzato il progetto. Si tratta infatti dello studio Antonio Citterio Patricia Viel, anch'esso selezionato mediante aggiudicazione di un beauty contest, che ha curato direttamente la progettazione architettonica e di interior design.

«Siamo particolarmente or-

gogliosi per questa nuova sfida che ci attende – ha dichiarato Luigi Colombo –. Una sfida impegnativa ma estremamente qualificante, per il valore sia del committente che dello studio di architettura che ha firmato il progetto. È stata una selezione severa, da cui siamo stati scelti per la nostra storia, la nostra organizzazione, le nostre competenze e capacità, la nostra affidabilità. Dopo l'Auditorio Parco della Musica e il Maximo Shopping Center, a Roma, siamo pronti per portare a compimento anche questo nuovo grandioso progetto di riqualificazione».

Gli addetti dell'azienda lecchese saranno chiamati a ristrutturare una superficie di

circa 80mila mq, realizzando un progetto pensato per aumentare il benessere delle persone attraverso spazi di lavoro moderni, confortevoli e in linea con un'organizzazione più agile. Gli impianti di illuminazione e di climatizzazione garantiranno le migliori condizioni di comfort mentre la distribuzione degli spazi assicurerà l'alternanza degli ambienti di lavoro con spazi verdi interni ed esterni e aree dedicate al benessere psico-fisico.

A incidere sul benessere sarà anche l'incremento dei servizi dedicati alla persona: ad asilo, zone ristoro e auditorium, che già caratterizzano l'edificio, si aggiungerà infatti una palestra.

Il Sereno rilancia Altre super suite per la ripartenza

Turismo. I lavori di ampliamento del 5 stelle di Torno affidati alla Petazzi Costruzioni di Menaggio. Si punta a finire per fine maggio. Commessa da 3 milioni

TORNO

EMANUELA LONGONI

Nonostante il contesto di grande complessità, il turismo sul lago non si ferma e rilancia in vista della prossima stagione, quella di una prima, magari parziale, ripartenza. Luis Contreras, proprietario del gruppo Sereno Hotels, cui fanno capo Il Sereno Lago di Como, e Le Sereno, St Barth, ai Caraibi, sembra non temere la crisi congiunturale del settore turistico ricettivo causata dal Covid, tanto che il Brand creato dalla famiglia Contreras accettando la sfida, inaugurerà a fine maggio l'ampliamento dell'hotel di Torno.

Gli standard

Destinati non solo a confermare la struttura come 5 stelle lusso, i lavori prevedono la costruzione di 10 nuove suite, di cui 3 al primo piano, 3 al secondo, 3 al terzo e una super lusso, denominata Penthouse, che, grazie alle raffinate rifiniture interne, mira ad essere riconosciuta come una fra le più belle suite al mondo.

Acquisita dall'impresa Petazzi Costruzioni di Menaggio come General contractor, la commessa è gestita in toto dalla figura del project manager, Giulio Melga che con i suoi collaboratori seguirà i lavori fino al completamento degli stessi.

«Siamo molto soddisfatti di aver firmato questo contratto – spiega Giulio Melga – si tratta di un progetto importante non solo per il prestigio che comporta lavorare su un hotel, che progettato dallo studio dell'architetto Patrizia Urquiola di Milano e aperto nel 2016, è affiliato a The Leading Hotels of the World e Virtuoso e ospita al proprio interno il ristorante Berton Al Lago, insignito a novembre 2017 di una stella Michelin; il nostro è un intervento con un peso economico ragguardevole; la commessa di cui siamo responsabili si aggira, infatti, intorno ai 3 milioni di euro».

Circondato dalle acque del lago, dalla natura spettacolare delle Alpi italiane e dall'adiacente paese di Torno, il Sereno, costruito su una storica darsena con materiali naturali e per lo più locali come la pietra di Fossena per la pavimentazione, il ceppo Lombardo per la facciata e alcuni interni e una tavolozza di co-

lori che comprende il verde, l'azzurro, il rame, il grigio e i toni naturali, reinterpreta il razionalismo della Casa del Fascio di Giuseppe Terragni, con un accento contemporaneo.

«Mantenendo le caratteristiche del progetto originario stiamo lavorando in collaborazione con lo studio Urquiola a cui è stata affidata la parte artistica e di design e che a suo tempo aveva studiato il design interno ed esterno della struttura e con lo studio SCE Project di Milano, responsabile della progettazione architettonica, strutturale per le fasi tecniche e costruttive e della gestione della costruzione architettonica. A loro ci rapportiamo per gli interventi di allineamento e miglioramento» continua il project manager dell'impresa lariana.

Le tempistiche

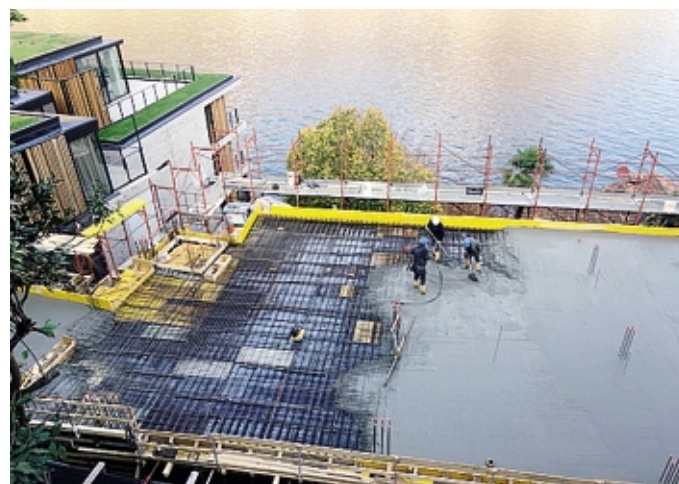
Covid permettendo, lo stabile sarà consegnato alla proprietà il 31 maggio, in tempo perché l'hotel possa aprire per la stagione estiva 2021.

I lavori per la Petazzi Costruzioni sono iniziati a marzo 2020 con lo scavo e sono ripresi con le opere strutturali a luglio e con lo scheletro dello stabile a novembre.

«Durante l'estate abbiamo proseguito a spizzichi e bocconi, perché l'albergo era aperto e, contrariamente a quanto si temeva, gli ospiti



Il cantiere è stato aperto la scorsa primavera



Gli uomini della Petazzi Costruzioni durante i lavori

non sono mai mancati» riprende Merga che al proposito aggiunge: «Notiamo una grossa differenza rispetto al passato; gli stranieri che arrivano in Italia oggi tendono a fermarsi e a investire comprando immobili o stabili da

ristrutturare. Purtroppo rischiano di rivolgersi a persone o imprese non sufficientemente serie e competenti. Noi come Petazzi, vigilando su ogni fase dei lavori, siamo in grado di dare ai nostri clienti una garanzia a 360°».

10

LE SUITE

I nuovi
ambienti
sono distribuiti
su tre livelli