

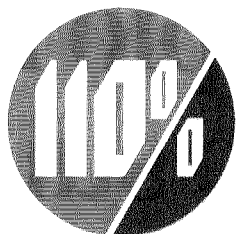
GL 0DUWHG u DJRVWR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	30/08/2022	<i>Gli interventi di completamento vengono assorbiti dal superbonus (V.Castellano/M.Triolo)</i>	3
Rubrica Innovazione e Ricerca				
1	Il Sole 24 Ore	30/08/2022	<i>Genova prova a rilanciare l'idea del parco hi tech con investimenti da 1,2 miliardi (S.Monaci)</i>	5
Rubrica Energia				
1+3	Il Sole 24 Ore	30/08/2022	<i>Aumenta la portata dei rigassificatori (C.Dominelli)</i>	7
Rubrica Fisco				
34	Italia Oggi	30/08/2022	<i>Autonomi, piu' soldi peri 200 € (S.D'alessio)</i>	8

Agevolazioni
Gli interventi
di completamento
vengono assorbiti
dal superbonus

Il superbonus del 110% #184



Castellano e
Triolo
— a pag. 23

Interventi di completamento rientrano nel bonus più elevato

Antisismica. I lavori di manutenzione straordinaria (come tinteggiatura e realizzazione degli intonaci) sono assorbiti dalla categoria superiore perché necessari a realizzare l'opera di messa in sicurezza

**Vincenzo Castellano
Marco Triolo**

Negli ultimi mesi, molti operatori si sono chiesti in che modo gestire, sotto il profilo fiscale, i lavori di manutenzione straordinaria effettuati sulle singole unità immobiliari, necessari al completamento delle opere sismiche sulle parti strutturali di un edificio.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme possono essere annoverate le opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria, quali ad esempio le impermeabilizzazioni, i massetti, gli intonaci, i rivestimenti, le tinteggiature, le pavimentazioni, le soglie, le opere da lattoniere (canali di gronda e pluviali), allacci, reti di scarico e apparecchi sanitari.

Sul punto occorre segnalare che questi lavori di completamento sono stati puntualmente indicati dall'agenzia delle Entrate (nella circolare 17/E del 2017), che ha poi più volte chiarito che questi interventi edili sono fiscalmente assorbiti da quelli antisismici, specificando anche che a loro può essere applicata la medesima detrazione qualora si rendano necessari al completamento dell'opera strutturale (questo inciso è rinvenibile nella risposta 147 del 2017); pertanto, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria superiore

rispetto a quella inferiore, al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative.

La stessa Agenzia ha confermato, peraltro, che nel caso in cui vengano effettuati dal medesimo contribuente, anche nello stesso edificio, sia lavori sulle parti comuni che lavori nel proprio appartamento, la detrazione spetta nei limiti di spesa previsti applicabili disgiuntamente per ciascun intervento (in tal senso, la risoluzione 206/E del 2007, la circolare 7/E del 2017 e la circolare 7/E del 2021).

Gli interventi astrattamente qualificabili di manutenzione straordinaria sono, pertanto, assorbiti dalla categoria di rango superiore (ad esempio, gli interventi antisismici) in quanto necessari e, per l'effetto, risultano qualificabili come interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir, finalizzati al completamento della più ampia opera antisismica, anche se realizzati sulle unità immobiliari facenti parte dell'edificio e non sulle parti comuni dell'edificio stesso.

Detto questo, va anche ricordato che la detrazione per le spese per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera i) dell'articolo 16-bis del Tuir risulta elevabile al 110% per effetto dell'articolo 119, comma 4 del Dl n. 34 del 2020 (il decreto Rilancio) con l'articolo 16, comma 1-bis del Dl 63 del 2013; l'articolo 16, comma 1-bis del Dl 63 del 2013, infatti,

richiama espressamente le spese per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, lettera i) del Tuir (inerenti alle parti strutturali), tuttavia, riferendole alle singole unità immobiliari autonomamente considerate.

In linea di principio, la responsabilità civile degli interventi di manutenzione straordinaria di completamento alle opere sismiche da realizzarsi sulla singola unità immobiliare non può essere fatta ricadere sulla comunione delle parti comuni; di conseguenza, la responsabilità fiscale della detrazione spettante per spese per la realizzazione di questi interventi di completamento delle parti private non può essere ripartita su tutti i condòmini beneficiari. In altri termini, ogni privato è tenuto a rispondere civilisticamente e fiscalmente degli interventi realizzati nella propria unità immobiliare, anche se effettuati per completare l'opera sismica strutturale afferente all'edificio.

Si ritiene, in linea di principio, corretto e ragionevolmente sostenibile che le spese di manutenzione straordinaria che interessano le singole unità immobiliari sono fiscalmente agevolabili nella misura del 110%, prevista dall'articolo 119 del Dl 34 del 2020 con il plafond autonomo di 96mila euro (per singola unità immobiliare) previsto dall'articolo 16, comma 1-bis del Dl n. 63/2013, in quanto questi interventi sono necessari per il completamento delle opere antisismiche sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Guida sul 110% scaricabile per gli abbonati a 24+

L'Instant book

Otto mesi sulla giostra delle modifiche. Dal decreto Sostegni ter di gennaio (Dl 4/2022) alla legge di conversione del decreto semplificazioni fiscali (Dl 73/2022), discussa in Senato ad agosto, il meccanismo del superbonus ha vissuto una stagione estremamente intensa, per molti versi eccessiva, di cambiamenti, correzioni, aggiustamenti di regole all'ultimo secondo utile e, qualche volta, anche oltre.

Il filo rosso di questi cambiamenti è stato il tentativo di coniugare i controlli sempre più serrati con le esigenze di funzionalità di un mercato che, nel giro di un paio d'anni, è diventato gigantesco: a giugno 2022 le detrazioni movimentate dal 110% valevano, a fine lavori, 38,7 miliardi di euro. Non sempre, però, l'equilibrio tra queste due forze contrastanti è stato trovato.

Anzi, la grande sofferenza da parte di imprese, professionisti e cittadini, costretti a pagare il prezzo di un sistema in affanno, è stata un'altra costante di questo 2022. Così, ancora oggi c'è la

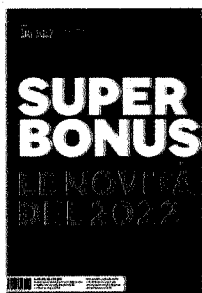
sensazione, da parte di molti operatori, che il 110%, nonostante mille tentativi, non abbia trovato la sua piena stabilità.

La caduta del Governo consente di provare a riordinare le idee, mettendo in fila tutto quello che è accaduto nel corso dell'anno, anche se non sono escluse ulteriori novità.

La versione ebook del fascicolo di 64 pagine può essere scaricata dagli abbonati a 24+. Per informazioni visitare il sito 24plus.ilsole24ore.com.

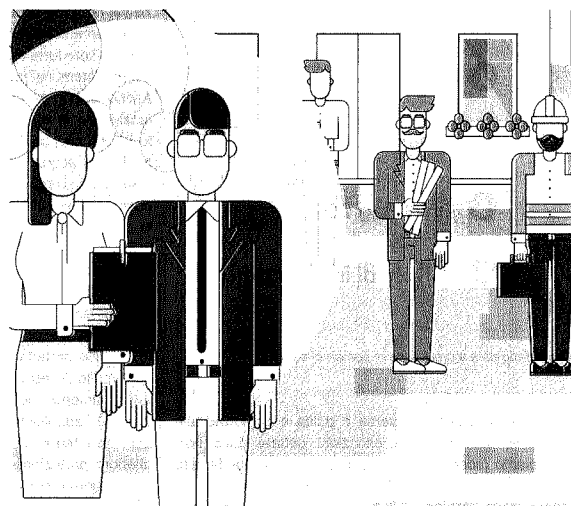
© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL FASCICOLO



GUIDA DI 64 PAGINE
La guida del Sole 24 Ore sulle novità 2022 del superbonus può essere scaricata dagli abbonati a 24+.

La responsabilità fiscale dei lavori realizzati su unità singole non ricade su tutto il condominio

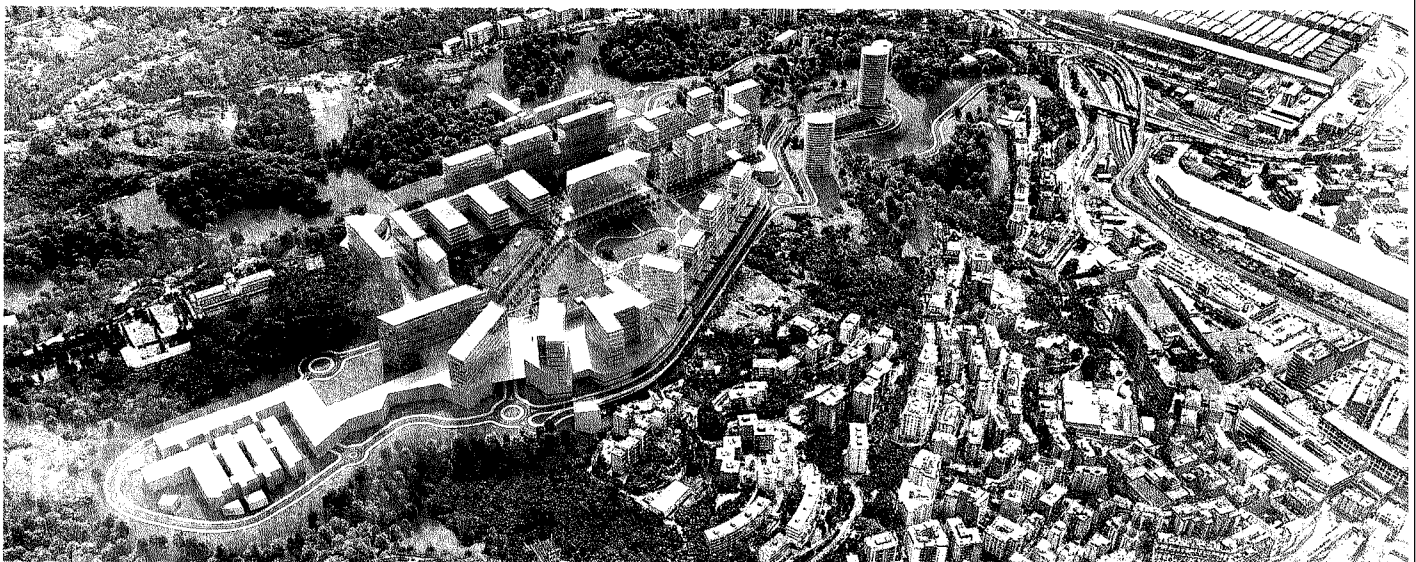


RIQUALIFICAZIONE

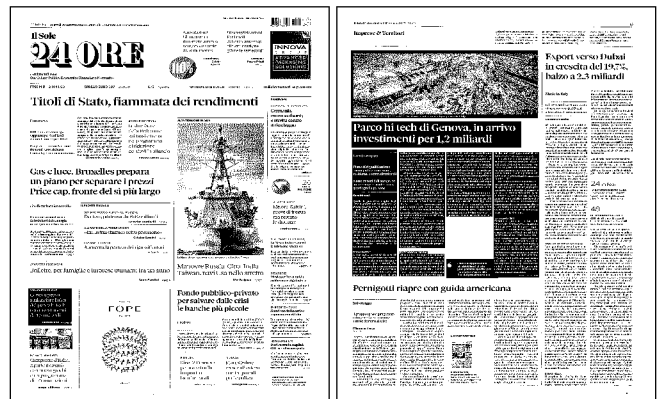
Genova prova a rilanciare l'idea del parco hi tech con investimenti da 1,2 miliardi

Sara Monaci — a pag. 13

● **L'ad Giuseppe Bonomi: «L'obiettivo è che le gare partano spedite per far partire i lavori alla fine del prossimo anno»**



Il progetto. Alleanza pubblico e privato per realizzare il parco scientifico e tecnologico più grande d'Italia



Parco hi tech di Genova, in arrivo investimenti per 1,2 miliardi

Great campus

Piano di riqualificazione con ospedale, università, residenze e centri direzionali

A otto minuti dall'aeroporto lavoreranno o studieranno quasi 25mila persone

Sara Monaci

Quella del parco tecnologico degli Erzelli, 400mila metri quadrati nel Ponente di Genova, è una storia di riqualificazione urbana che somiglia ad altre vicende in questo ambito: progetti che nascono, si fermano, fanno fatica a ripartire per motivi finanziari e poi, nei casi più fortunati, una ripartenza basata sulla collaborazione tra pubblico e privato. Potrebbe essere dunque questa la svolta dell'area, immaginata da alcuni imprenditori genovesi - in primis dallo storico presidente di Esaote, Carlo Castellano - e in attesa di essere realizzata da circa 20 anni.

Nuovi vertici

A fine luglio la società Genova Hi Tech (Ght), proprietaria dei terreni, ha nominato amministratore delegato Giuseppe Bonomi, che proprio negli ultimi dieci anni si è occupato di rigenerazione urbana a Milano in due luoghi simbolo: gli spazi dell'Expo del 2015, tra Milano e Rho, e la Città della Salute a Sesto San Giovanni. In entrambi i casi i progetti sono stati avviati da lui, attraverso le società Arexpo e MilanoSesto e i lavori stanno procedendo secondo la sua impostazione industriale e finanziaria.

Bonomi, classe 1958, ha un passato da manager nella società aeroportuale Sea (Malpensa e Linate). A Genova prende il posto di Luigi RR. Qui cercherà di riprodurre le modalità di sviluppo già adottate a Milano, secondo cui occorrono dei forti progetti pubblici, in cui le istituzioni dimostrano di investire finanziariamente, per attrarre l'interesse dei privati. Senza questo mix, ritiene il nuovo ad, i progetti rischiano di arenarsi. In più occorre avere un mix di funzioni, in cui la ricerca e la cura della persona siano affiancate da residenze, servizi e commercio.

La visione che Bonomi vuole portare a Genova, partendo dalle esperienze milanesi, è che la regia pubblica sia indispensabile, e che al tempo stesso ci voglia capacità di cercare privati, o addirittura veri e propri fondi che rilevando porzioni di terreno creino in autonomia nuove aree, nel rispetto del progetto complessivo.

Il cronoprogramma

Ci saranno dunque due ancore pubbliche a fare da perno per il progetto: il Politecnico di Genova, che ha già rilevato una prima porzione di area per realizzare il più grande polo universitario cittadino e per il quale è stata avviata la gara per la direzione dei lavori; l'ospedale pubblico, che verrà realizzato dalla Regione Liguria, che lo ha indicato anche tra i sei progetti del Pnrr. L'università prevede investimenti per 300 milioni, l'ospedale per 400 milioni. «L'obiettivo è che le gare partano spedite, in modo tale che nel 2023 vengano assegnate e a fine anno prossimo partano i cantieri», dice Bonomi. Un altro elemento che faciliterà lo sviluppo è la presenza dell'Alta velocità, che potrebbe collegare Genova a Milano nel 2024.

A questo si aggiungeranno pro-

getti di sviluppo immobiliare per centri direzionali e residenze, più un albergo e attività di retail, per cui Bonomi si dice «ottimista nonostante l'andamento negativo del mercato immobiliare a Genova, che beneficerà proprio dei treni veloci». Questa seconda parte dei terreni, dedicata allo sviluppo immobiliare, sarà estesa 270 metri quadrati.

L'investimento complessivo tra pubblico e privato ammonterà a 1,2 miliardi. L'obiettivo è arrivare ad avere nel giro di dieci anni un nuovo quartiere in cui ogni giorno si muoveranno 25mila persone (di cui 5mila con l'ospedale e 5mila con l'università).

Dal punto di vista finanziario, i privati potranno investire portando qui le proprie attività, le proprie aziende; ma l'obiettivo adesso è anche cercare nuovi fondi disposti a investire, sviluppando parti di aree all'interno della vocazione che il parco si è dato. «Una vocazione che guarda alla ricerca ospedaliera, essendoci qui un centro ospedaliero Irccs, e alle scienze della vita come», ricorda Bonomi.

La società Ght

Costituita e promossa nel 2003 da una cordata di manager e imprenditori genovesi dell'high tech guidati da Carlo Castellano, oggi la società Genova Hi Tech è costituita per il 70% dalla Leonardo Technology, composta da vari soci tra cui Banca Intesa e EuroMilano, e partecipata con il 25% dai soci storici e al 5% da Amco, la società del Mef che detiene anche gli strumenti partecipativi finanziari. Il maggior investitore era stato inizialmente Carige, ma i problemi finanziari della banca iniziati nel 2017 avevano imposto uno stop. Amco aveva quindi rilevato i debiti, portando avanti un piano di ristrutturazione per centinaia di milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LIVORNO E ROVIGO

Aumenta la portata dei rigassificatori

— Servizio a pag. 3

Rigassificatori: 4 miliardi di metri cubi di gas in più a Livorno e Rovigo

Diversificazione

Dalla Fsr Toscana l'istanza al Mite per arrivare a 5 miliardi di m³ l'anno

ROMA

Un miliardo e 250 milioni circa di metri cubi in più per il rigassificatore galleggiante al largo della costa di Livorno che saranno preziosi per processare il nuovo gas naturale liquefatto in arrivo dalle rotte africane e qatarine. Ai quali si aggiungono altri 3 miliardi di metri cubi che, da qui al 2025, saranno assicurati dal grande impianto offshore in mezzo all'Adriatico, di fronte alle coste di Rovigo. In attesa delle due strutture galleggianti, acquistate da Snam su mandato del governo Draghi e capaci di contribuire da sole al 13% del fabbisogno nazionale, un primo assist arriva dagli impianti già attivi.

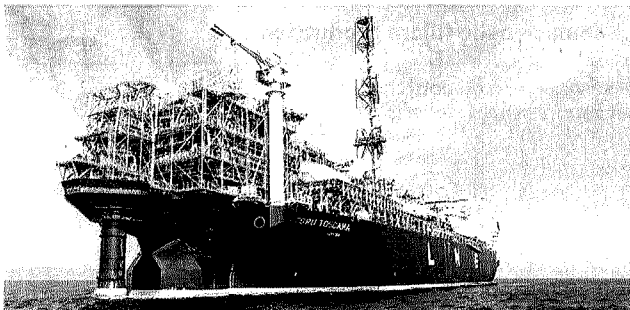
Lo scatto di Livorno

La Fsr Toscana (acronimo di Floating storage and regasification unit, vale a dire unità galleg-

giante di stoccaggio e rigassificazione), che fa capo alla Olt Offshore Lng Toscana, società partecipata da Snam e First Sentier Investors - con alla presidenza Elio Ruggeri di Snam e alla guida Giovanni Giorgi - ha appena presentato al ministero della Transizione ecologica una richiesta per aumentare il suo potenziale. Attualmente l'impianto può processare 3,75 miliardi di metri cubi annui di gas, ma l'obiettivo è portare l'asticella a 5 miliardi di metri cubi l'anno senza modifiche alla struttura ma solo alla sua catena logistica. La Fsr viaggia a pieno regime e ha già totalmente saturato la capacità per il 2022-2023. Non a caso, nei primi 8 mesi del 2022, Livorno ha registrato il maggior aumento rispetto ai flussi processati l'anno scorso: 84%, con 25,8 terawattora, seguito da Panigaglia (+35%, a 13,9 TWh) e Rovigo (+4%, a 53,1 TWh), che è il più grande tra quelli esistenti e che si accinge, al pari di Livorno, ad aumentare la sua capacità in due step.

Il piano di Rovigo

L'Adriatic Lng, la società che possiede l'impianto in mezzo all'Adriatico e che è partecipata da ExxonMobil al 71%, da Qatar Energy al 22% e da Snam al 7%, ha infatti appena ottenuto l'autorizzazione ad aumentare la sua capacità



Gas. L'impianto offshore al largo delle coste di Livorno

di importare e processare dagli attuali 8 a 9 miliardi di metri cubi l'anno ma è già pronta a effettuare un ulteriore salto, dal 2025, per toccare gli 11 miliardi di metri cubi annui. Il tutto con un investimento di 150 milioni che consentirà di effettuare un piccolo potenziamento della struttura e farà di Rovigo uno dei maggiori impianti in Europa.

Quanto al terzo rigassificatore attivo, quello di Panigaglia di proprietà della Snam, che può processare fino a 3,5 miliardi di metri cubi annui, se ne sta massimizzando l'utilizzo come dimostrano i dati dei primi sei mesi grazie a nuovi volumi di Gnl in arrivo da Barcellona e diretti anche a Livorno.

Iter celere per le nuove Fsr

Fin qui gli sviluppi dei tre impianti esistenti, ai quali, come noto, il governo intende affiancare le due nuove Fsr Golar Tundra (Piombino) e Bw Singapore (Ravenna) che dovrebbero entrare in servizio, rispettivamente, nell'aprile del 2023 e nel terzo trimestre del 2024. Sempre che sia rispettata la tabella di marcia super rapida voluta dal governo, che fissa in 120 giorni la durata dell'iter autorizzativo unico in capo al commissario (il governatore della Regione, vale a dire Eugenio Giani per Piombino e Stefano Bonaccini per Ravenna).

— Ce.Do.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per l'impianto di proprietà di Adriatic Lng il potenziamento della capacità avverrà in due step



