

GL 0DUWHG u QRYHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	Salva casa, via alla fase due. Prontuario e moduli unici (G.Latour)	3
22	Italia Oggi	26/11/2024	Piu' barriere sul Superbonus (F.Poggiani)	4
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
1	Italia Oggi	26/11/2024	IA, l'Italia e' in coda a tutti: investe 56 milioni di euro, contro 1 62 miliardi della Fran (G.Pacione Di Bello)	6
Rubrica Ambiente				
1	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	Trasporto in citta', vincono le auto. Sostenibilita' solo per i benestanti (F.Landolfi)	7
11	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	La sostenibilita' ha un prezzo che va tagliato (E.Fortuna)	9
Rubrica Previdenza professionisti				
31	Italia Oggi	26/11/2024	Casse, investimenti sotto stretto controllo (S.D'alessio)	10
Rubrica Lavoro				
1	Italia Oggi	26/11/2024	IL lavoro si cerca/trova on line (D.Cirioli)	11
Rubrica Economia				
29	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	In Europa otto uffici su 10 saranno obsoleti entro il 2030 (L.Cavestri)	12
Rubrica Energia				
1	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	Nucleare, la meta' degli italiani favorevole al ripristino (C.Condina)	14
1	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	Rinnovabili, arriva la stretta sulle sanzioni (C.Dominelli)	16
47	Corriere della Sera	26/11/2024	Stop al parco solare sardo (con pannelli cinesi) (F.Chiesa)	18
23	Italia Oggi	26/11/2024	Energia, tre vie alle rinnovabili (G.Ambrosoli)	19
Rubrica Altre professioni				
33	Italia Oggi	26/11/2024	Studenti, alloggi impossibili (M.Grieco)	20
Rubrica Professionisti				
35	Il Sole 24 Ore	26/11/2024	Tributaristi Lapet, corretta l'iscrizione al ministero (M.De Cesari)	23
1	Italia Oggi	26/11/2024	L'aliquota agevolata del 5% utilizzabile solo da coloro che fin dall'inizio hanno avviato un (G.Mandolesi)	24
Rubrica Pubblica Amministrazione				
23	Italia Oggi	26/11/2024	P.A., Donne ai vertici solo nel 16,3% dei casi	25



EDILIZIA

Salva casa, via alla fase due Prontuario e moduli unici

Entro fine anno il Governo punta a mettere in moto la fase due del decreto salva casa, con due pilastri: un prontuario e l'aggiornamento dei modelli standard per l'edilizia (come Scia e Cila). — a pagina 39

Salva casa, scatta la fase due: prontuario e moduli unici

Edilizia

I ministeri di Infrastrutture e Pa lavorano per rendere pienamente operativo il Dl

L'obiettivo è dare indicazioni chiare a operatori e cittadini entro la fine dell'anno

Giuseppe Latour

Rendere pienamente operative le sanatorie del Salva casa. Senza molti annunci, ma con un lavoro tecnico che sta avanzando nelle stanze dell'esecutivo, entro fine anno il Governo punta a mettere in moto la fase due del decreto 69/2024, con una manovra poggiata su due pilastri: un prontuario, preparato dal ministero delle Infrastrutture, e l'aggiornamento dei modelli standard per l'edilizia (Scia, Cila, permesso di costruire, agibilità), ai quali sta lavorando una commissione di esperti, nella quale siedono anche rappresentanti di professionisti e associazioni di imprese, che sta collaborando con il ministero della Pubblica Amministrazione e con quello delle Infrastrutture, con l'obiettivo di arrivare entro fine anno in Conferenza unificata tra Governo, Regioni ed enti locali.

Il Salva casa, in questi primi mesi di applicazione (la sua prima versione è entrata in vigore il 30 maggio), ha mostrato grandi potenzialità ma anche diversi difetti. Sono molti, infatti, i dubbi interpretativi

che stanno impedendo alle amministrazioni locali di applicare in pieno le sue sanatorie. Su molti temi manca un indirizzo univoco e circolano già da diverso tempo documenti che analizzano nei dettagli i problemi che stanno frenando la presentazione delle pratiche.

Un esempio, per tutti, è quello delle sanatorie per le varianti in corso d'opera realizzate prima del 1977. Si tratta, nelle intenzioni, di una procedura rapida per rendere pienamente legittime variazioni effettuate in cantiere per le quali, all'epoca della realizzazione, non esisteva nemmeno il modo di presentare un titolo in Comune.

La difficoltà operativa è, però, rappresentata dal fatto che per questa sanatoria si fa rinvio a un altro articolo del Testo unico edilizia (il 36-bis) che disciplina il pagamento di una sanzione, da calcolare anche in base al rispetto della conformità urbanistica ed edilizia. In sostanza, questa sanatoria semplificata (teoricamente molto allettante per tanti cittadini e legata a situazioni antiche, nelle quali ormai manca l'interesse alla rimozione dell'abuso) verrebbe appesantita dalla verifica della compatibilità con norme tecniche edilizie, con regolamenti comunali e con regole urbanistiche. Bisogna, allora, verificare realmente la regolarità urbanistica ed edilizia anche in questi casi? E come si calcolano le sanzioni?



Arriveranno risposte sullo stato legittimo, sulle varianti ante 1997 e sul calcolo delle sanzioni da pagare

Proprio su queste incertezze, diventate molte nel corso dell'applicazione di questi mesi, possono agire le indicazioni interpretative allo studio. Le linee guida del ministero delle Infrastrutture sono già in fase di scrittura, passeranno da una fase di consultazione, e poi saranno pubblicate. Al loro interno si parlerà, poi, anche di sanzioni. Da molte parti è stata, infatti, lamentata la complessità eccessiva del decreto su questo punto: quindi, il prontuario spiegherà in termini semplici quali sono le cifre richieste per le diverse tipologie di regolarizzazione.

Questo lavoro parlerà con l'altro pilastro della manovra di chiarimento, pensato per sbloccare le pratiche ferme: i modelli unificati. La commissione tecnica ha ultimato il lavoro sulla Scia, che sarà il modello tipo, al quale saranno allineati gli altri: Cila, permesso di costruire, agibilità. Sono stati individuati alcuni problemi operativi che proprio il Mit dovrà sciogliere, attraverso le sue indicazioni e che saranno la base per definire la struttura dei modelli: dietro ogni soluzione della modulistica ci sarà un'interpretazione del Salva casa. Dubbi ci sono anche, tra gli altri, sullo stato legittimo e sui cambi di destinazione.

Quindi, linee guida e modelli dovranno rispondere, da prospettive diverse che coinvolgono i ministeri della Pa e delle Infrastrutture, alla stessa domanda di chiarezza da parte degli operatori e dei cittadini. In entrambi i casi, l'obiettivo sarà chiudere in tempi stretti. L'accordo in Conferenza unificata dovrebbe arrivare entro fine anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Con il ddl approvato dalla Camera non si può tenere conto della data delle varianti

Più barriere sul Superbonus

La cessione e lo sconto in fattura bloccati al 17/2/2023

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per le opzioni di cessione e sconto in fattura delle spese relative alla demolizione e ricostruzione degli edifici si deve verificare se, alla data del 17/02/2023, risultavano approvati i piani attuativi, anche nella forma di piani di lottizzazione convenzionata. Non si può tenere conto, inoltre, della data di presentazione delle varianti alle comunicazioni di inizio lavori asseverata (Cila) o del diverso titolo abilitativo richiesto.

Questa interpretazione fornita con il disegno di legge (C.1987) in tema di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia, concernenti la rigenerazione urbana, approvato dalla Camera il 21/11/2024 e ora all'esame del Senato (si veda *Italia Oggi* del 23/11/2024).

Si ricorda, innanzitutto, che il comma 1 dell'art. 2 del dl 11/2023 (decreto "Blocca crediti"), convertito con modificazione nella legge 38/2023, ha previsto, con riferimento agli interventi, di cui al comma 2 dell'art. 121 del dl 34/2020, convertito con modificazioni dalla legge 77/2020, che, a far data dall'entrata in vigore del medesimo provvedimento (17/02/2023) non è più consentito l'esercizio delle opzio-

ni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del medesimo decreto legge.

Con il successivo comma 2 è stato disposto, però, che le disposizioni, di cui al richiamato comma 1 non si rendevano applicabili alle opzioni (cessione e sconto in fattura) relative alle spese sostenute per gli interventi, di cui all'art. 119 del dl 34/2020 (superbonus), per i quali, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto (quindi, entro il 17/02/2023), limitatamente agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risultò, era stata "presentata" l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Le norme, di cui alla lett. c) del comma 2 dell'art. 2 del dl 11/2023, con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, dispongono che la regola è applicabile anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli articoli 119 e 121, comma 2, del dl 34/2020 convertito, compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, i quali, alla data di entrata in vigore del decreto, risultavano approvati dalle amministrazioni comu-

nali a termine di legge e che concorrono al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati.

Pertanto, con riguardo alle spese per gli interventi compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana, comunque denominati, anche attuabili a mezzo di titoli semplificati, approvati dalle amministrazioni comunali entro la data del 16/02/2023 e relativi a immobili ubicati in zone sismiche di categoria 1, 2 o 3, la detrazione maggiorata (nelle percentuali del 70-65%) spettante sulle spese sostenute tra il 31/03/2024 e il 31/12/2025 sembrava ancora fruibile anche mediante esercizio delle opzioni di sconto o cessione.

L'art. 2 del dl 11/2023, contestualmente all'introduzione, a cura del comma 1, del blocco delle opzioni di sconto e cessione, di cui all'art. 121 del dl 34/2020, sulle spese sostenute dal 17/02/2023, ha previsto, oltre a talune esclusioni soggettive e oggettive dal blocco, anche norme transitorie destinate a permettere la prosecuzione della fruizione delle agevolazioni, mediante esercizio delle opzioni, per spese che rientravano nel blocco ma che, essendo relative a interventi che, alla data di entrata in vigore del citato blocco, risultavano già

avviati o già pianificati dai beneficiari delle agevolazioni, nel rispetto del principio di tutela del legittimo affidamento dei contribuenti.

Se le spese erano agevolabili con la detrazione maggiorata (superbonus), di cui al dl 34/2020, la disciplina transitoria ha consentito mantenere la fruizione con l'esercizio delle opzioni anche dopo il 16/02/2023, grazie a quanto sancito con il comma 2 dell'art. 2 del dl 11/2023, ai sensi della quale, appunto, le opzioni di sconto o cessione potevano continuare a essere esercitate per le spese relative a interventi di demolizione e ricostruzione compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana, attuabili a mezzo di titoli semplificati, se entro la data del 16/02/2023 risultavano approvati i piani attuativi da parte delle amministrazioni comunali e alla data del 29/12/2023 risultò comprovata la richiesta del titolo edilizio abilitativo.

Per queste tipologie, secondo la nuova previsione, finalizzata a escludere l'insorgenza di nuovi oneri a carico della finanza pubblica, non si rende applicabile nemmeno l'art. 2-bis del dl 11/2023 che, fornendo una interpretazione autentica, teneva conto della data di presentazione delle varianti degli interventi edilizi per la fruizione del superbonus.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329

