

Rassegna Stampa

di Mercoledì 7 maggio 2025



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
11	Il Sole 24 Ore	07/05/2025	<i>La Corte conti Ue: pochi risultati dal Pnrr (M.Perrone/G.Trovati)</i>	3
36	Il Sole 24 Ore	07/05/2025	<i>Ponte crollato per usura: omicidio stradale anche per i dirigenti provinciali (G.Camera)</i>	4
38	Il Sole 24 Ore	07/05/2025	<i>Scia senza interpellare il condominio (R.Dolce)</i>	5
Rubrica Previdenza professionisti				
37	Italia Oggi	07/05/2025	<i>Equo compenso, ripartono i lavori dell'Osservatorio (S.D'alessio)</i>	6
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	07/05/2025	<i>ITALIA PRIMA PER DEBITO AUTOFINANZIATO (M.Fortis)</i>	7
Rubrica UE				
2/3	Il Fatto Quotidiano	07/05/2025	<i>Autogol ReArm: Metsola minaccia Von der Leyen (L.Giar.)</i>	9
Rubrica Fisco				
1	Italia Oggi	07/05/2025	<i>110%, il fisco bussa alla porta (C.Angeli)</i>	10
Rubrica Normative e Giustizia				
29	Italia Oggi	07/05/2025	<i>Polizze catastrofali a 360 gradi (G.Galli)</i>	11



La Corte conti Ue: pochi risultati dal Pnrr

Il report

**Il vicepresidente Fitto
respinge le critiche:
«Dobbiamo essere orgogliosi»**

**Manuela Perrone
Gianni Trovati**

ROMA

Il Recovery nato quattro anni fa in un'Europa ancora piena di Covid per combattere i danni economici prodotti dalla pandemia e irrobustire competitività e innovazione è stato davvero una rivoluzione, che collegando i finanziamenti alle performance ha puntato dritto verso un uso efficiente delle risorse comunitarie?

La risposta offerta dalla Corte dei conti Ue nell'analisi periodica pubblicata ieri è pesantemente negativa. Al punto da accendere uno scontro nemmeno troppo velato con la Commissione europea.

La sintesi dei punti salienti elencati nelle 66 pagine del documento elaborato dalla Corte è brutale. «Le misure della Recovery and Resilience Facility - si legge per esempio a pagina 51 - hanno generalmente

conseguito le realizzazioni previste, ottenendo però risultati limitati in termini di risposta alle sfide strutturali e contribuito agli obiettivi dell'Ue. La maggior parte delle misure digitali e per il mercato del lavoro ha conseguito le realizzazioni previste, ma finora solo la metà circa di esse mostra risultati».

Ma com'è possibile un quadro così sconcertante, se la novità chiave del Recovery è nel collegamento alle «performance» anziché alle procedure per decidere l'erogazione dei fondi? La risposta è duplice.

Prima di tutto, «la corte ritiene che l'Rrf non sia uno strumento basato sulla performance in quanto si concentra sui progressi compiuti nell'attuazione piuttosto che sulla performance», cioè sui risultati effettivi conseguiti grazie alle riforme e agli investimenti. La rendicontazione, poi, «risente di problemi di qualità dei dati e, sotto alcuni aspetti, non è focalizzata sulla performance e sulla trasparenza». Conseguenza, non di poco conto: «l'efficienza dell'uso delle risorse e, quindi, l'impiego ottimale delle risorse non possono essere valutati, dato che la Commissione non raccoglie né utilizza informazioni sui costi effettivi».

Le obiezioni della Corte Ue non sono nuove, e nel tempo hanno già

inciso sulle modalità di verifica da parte dei tecnici comunitari nei confronti con i Governi nazionali diventati sempre più stringenti. Ma la loro riunione in un unico documento che le mette in fila ha un ovvio effetto anche politico, che accende a Bruxelles uno scontro fra controllori ed esecutivo simile a quello già visto a Roma. Raffaele Fitto, che da ministro per il Pnrr nel Governo Meloni ha conosciuto da vicino quell'esperienza, ieri nella sua veste di vicepresidente della Commissione non ha voluto far passare in silenzio le critiche della Corte e ha risposto a stretto giro: Il Recovery, ha scritto in una nota, «è uno strumento potente che allinea il sostegno finanziario ai risultati concreti, guidando la crescita economica in tutta Europa attraverso investimenti sostanziali. Dobbiamo essere orgogliosi».

Molto ovviamente dipenderà dal risultato finale, da realizzare nei 16 mesi che mancano alla scadenza dell'agosto 2026. Sono i mesi «più difficili», avverte la Corte, anche per chi come l'Italia può vantare un tasso di completamento di milestones e target (43%) superiore alla media europea (30%): come dimostra il dibattito su proroghe ufficiali o informali che continua a correre nel Governo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le critiche della Corte

Risposte limitate alle sfide

Le misure della Recovery and Resilience Facility hanno generalmente conseguito le realizzazioni previste, ma hanno ottenuto risultati limitati in termini di risposta alle sfide strutturali e contribuito agli obiettivi dell'Ue

I punti deboli

Il Rrf si concentra sui progressi compiuti nell'attuazione piuttosto che sulla performance. La rendicontazione, poi, risente di problemi di qualità dei dati e, sotto alcuni aspetti, non è focalizzata sulla performance e sulla trasparenza





Ponte crollato per usura: omicidio stradale anche per i dirigenti provinciali

Crollo cavalcavia

Secondo la Cassazione
sono responsabili anche
le «figure di garanzia»

Guido Camera

C'è omicidio stradale quando c'è violazione di qualsiasi norma del Codice della strada che preveda a carico di un soggetto - pur non impegnato in concreto nella circolazione stradale - un obbligo di garanzia finalizzato a tutelare la sicurezza degli utenti. In base a questo principio, la Cassazione, con la sentenza n. 15456/2025 depositata il 18 aprile, ha deciso sul crollo del cavalcavia di Annone (Lecco), sulla statale 36 (un morto e alcuni feriti).

Il cavalcavia consentiva a una provinciale di passare sopra la superstrada. Il cedimento era avvenuto al passaggio di un trasporto eccezionale autorizzato, di massa complessiva 107 tonnellate circa. Nel processo era emerso che il crollo era stato provocato da:

- riduzione progressiva della capacità portante del cavalcavia;
- uso della struttura sproporzionato alle attese di progetto dovute agli eccessivi carichi cui era stata sottoposta nel tempo;
- causa ultima, il transito di quel trasporto eccezionale.

In primo grado, alcuni dirigenti di Anas (competenti per la strada statale) e Provincia (ente proprietario della strada soprastante) erano stati condannati. Il Tribunale - di-

versamente dal Pm, che aveva contestato l'omicidio colposo - aveva riqualificato i fatti nel più grave omicidio stradale, ravvisando violazioni di specifiche norme del Codice della strada su gestione e manutenzione.

La Corte di appello aveva qualificato i fatti in omicidio colposo e assolto i dirigenti Anas: non era configurabile una loro posizione di garanzia per il cavalcavia - di proprietà controversa e neanche censito tra le opere Anas - non potendosi far discendere la loro responsabilità personale dal fatto che la loro azienda si era disinteressata delle criticità del ponte. Viceversa, erano stati condannati i dirigenti provinciali, per il rilascio dei permessi di transito a mezzi di oltre 44 tonnellate e mancata chiusura della strada provinciale di cui erano garanti del rischio.

La Cassazione ha confermato la loro condanna, ravvisando ancora l'omicidio stradale e precisando che esso si può ravvisare anche per chi ricopre ruoli di garanzia. I giudici hanno sottolineato che i dirigenti provinciali sapevano che «fin dal 2007 l'Anas aveva dato risposta negativa alla concessione dei permessi di circolazione fino all'esito di una campagna di prove finalizzata all'analisi dello stato di conservazione delle varie parti dell'opera, prove peraltro mai effettuate».

La posizione di garanzia del dirigente più alto in grado gli imponeva di vigilare sullo stato della strada, considerate le autorizzazioni rilasciate; quello gerarchicamente più basso, a conoscenza delle criticità, non aveva attivato i propri poteri di controllo e non si era opposto al rilascio dei permessi di transito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Scia senza interpellare il condominio

Tar Sicilia

Il Comune non è tenuto a verificare se c'è stato il nullaosta dell'assemblea

Rosario Dolce

Con sentenza 440/2025, il Tar Sicilia ha chiarito che un condominio non può invocare il rispetto del regola-

mento contrattuale in sede amministrativa, né può vincolare l'amministrazione comunale con riferimento all'efficacia di una Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) già presentata da un singolo condòmino.

Nel caso esaminato, un condòmino aveva presentato una Scia per la variazione di destinazione d'uso di un'unità immobiliare da C/1 (negozio) a C/6 (autorimessa). A lavori ultimati, il condominio contestava al Comune l'autorizzazione rilasciata, ritenendola illegittima per la mancata previa autorizzazione assembleare,

necessaria alla luce di un regolamento di natura contrattuale.

L'Amministrazione avviava un subprocedimento e annullava in autotutela il titolo abilitativo. Il provvedimento di rigetto veniva impugnato innanzi al Tar, il quale ha accolto il ricorso del condòmino.

La questione centrale riguardava la rilevanza dell'autorizzazione condominiale ai fini della legittimità della Scia. I giudici amministrativi hanno dato risposta negativa, riaffermando un principio importante: l'Amministrazione non può subordinare il rila-

scio o l'efficacia dei titoli edilizi al consenso di soggetti titolari di diritti reali — individuali o in comunione — né tantomeno a vincoli di natura contrattuale come quelli derivanti dal regolamento condominiale.

I rapporti tra il soggetto istante e i terzi (vicini, comproprietari, condominio) attengono esclusivamente alla sfera privatistica e restano estranei alla valutazione spettante all'amministrazione comunale, la quale deve limitarsi a verificare la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329





Equo compenso, ripartono i lavori dell'Osservatorio

La prima riunione del 2025 dell'Osservatorio nazionale per il monitoraggio della legge sull'equo compenso per le prestazioni professionali (49/2023) si terrà martedì 13 maggio, giorno in cui i componenti (rappresentanti del ministero della Giustizia e del Lavoro ed esponenti di vertice di Ordini e associazioni di occupati indipendenti) si troveranno ad affrontare gli «aggiornamenti sulle risultanze della relazione 2024» dello stesso organismo istituito presso il dicastero di via Arenula. E procederanno alla programmazione dei lavori per l'annualità in corso. È, dunque, giunta, a quanto apprende *ItaliaOggi*, la convocazione dell'Osservatorio, la cui ultima seduta si è tenuta nel dicembre scorso, con la promessa (contenuta nella relazione inviata alle Camere, così come stabilito dalla disciplina sulla giusta remunerazione degli autonomi, in vigore dal maggio del 2023) che nel 2025 sarebbero stati effettuati «approfondimenti in via prioritaria sul tema dell'applicabilità alle gare pubbliche» della normativa.

Lo scorrere dei mesi senza comunicazioni ministeriali ha alimentato il malcontento nelle rappresentanze dei liberi professionisti: diverse fonti, sia della sfera ordinistica, sia del perimetro associativo, infatti, a più riprese hanno lamentato che, sul fronte dell'aggiornamento dei parametri per la determinazione dei compensi, non si siano ancora compiuti dei passi in avanti, pur avendo da tempo sottoposto agli uffici dei dicasteri della Giustizia e delle Imprese e del made in Italy proposte e materiale per il loro adeguamento. Nel frattempo, all'inizio di aprile, è spuntata un'interrogazione parlamentare del deputato del Pd Arturo Scotto al Guardasigilli Carlo Nordio, a cui è stato chiesto di riferire sulle ragioni dell'interruzione dell'attività dell'Osservatorio. E, infine, l'Antitrust ha avviato un'istruttoria, sostenendo che il Consiglio nazionale forense (subito reso disponibile al confronto con l'Autorità), col nuovo codice deontologico, avrebbe esteso la portata della legge 49 (si veda *ItaliaOggi* del 16 e 17 aprile).

Simona D'Alessio

—© Riproduzione riservata—





TITOLI DI STATO

ITALIA PRIMA

PER DEBITO

AUTOFINANZIATO

L'importanza del debito autofinanziato e il primato dell'Italia

Finanza pubblica

di **Marco Fortis** — a pagina 17

Marco Fortis

Anche per debiti sovrani un tempo ritenuti affidabili, come quello americano o perfino quello francese, possono arrivare giorni come quelli che stiamo vivendo in cui richiedere ai non residenti di investire somme di denaro

sempre più enormi nei propri titoli di Stato diventa una fatica di Sisifo. In passato, in tanti casi avere molto debito estero poteva forse essere un segno di affidabilità. Oggi, invece, può trasformarsi in una grande vulnerabilità perfino per economie giudicate relativamente solide. Soprattutto se una nazione, oltre ad avere un elevato debito pubblico detenuto da non residenti, presenta pure una posizione patrimoniale sull'estero fortemente negativa, sintomo di una bilancia dei pagamenti strutturalmente passiva, che va ad incrementare anche lo stock di debito privato con l'estero. Ciò premesso, tenuto conto anche delle decisioni spiazzanti dell'amministrazione Trump, che generano incertezze crescenti sui mercati e pressioni aggiuntive sui titoli sovrani, la struttura ideale di un debito pubblico per settori detentori dovrebbe essere sempre più bilanciata e ripartita in misura equilibrata tra finanziatori nazionali e internazionali. La notizia è che, benché quasi nessuno lo sappia, nemmeno tra gli analisti e le agenzie di rating, questo è semplicemente il caso della sempre criticata Italia.

Infatti, secondo i dati appena diffusi dalla Banca centrale Europea, il debito pubblico italiano, pari a fine 2024 al 135,3% del Pil, è suddiviso in una quota pari a 71,4 punti di Pil detenuta da investitori non residenti e dalla banca centrale (come attore dell'Eurosistema) e in una quota pari a 63,9 punti complessivi di Pil detenuta da famiglie e imprese, banche, assicurazioni e fondi. Per cui, nel caso dell'Italia il rapporto tra debito "autofinanziato" con risorse nazionali, da un lato, e debito detenuto da non residenti ed Eurosistema, dall'altro lato, è pari all'89 per cento. Una cifra che si confronta con valori assai inferiori per tutti i maggiori Paesi dell'Eurozona aventi un rapporto debito/Pil superiore all'80% e anche rispetto alla Germania. Quest'ultima, per rapporto tra debito "autofinanziato" e resto del debito, è al 39%, la Spagna al 45%, la Francia al 37%, il Belgio e la Finlandia al 28%, l'Austria solo al 15%. Questa la fotografia statica.

Ma, dal lato dei settori detentori, anche la dinamica dei debiti pubblici nel periodo post-Covid è di grande interesse ed evidenzia la crescente sostenibilità del debito pubblico italiano (vedi

tabella). Infatti, tra il 2019 e il 2024 il nostro rapporto debito/Pil è non solo quello cresciuto di meno tra i quattro più grandi Paesi della moneta unica e le altre maggiori economie più indebitate dell'Eurozona: solo +1,4 punti di Pil l'Italia, contro +3,7 per la Germania, +4,2 per la Spagna, +7,1 per il Belgio, +10,8 l'Austria, +14,8 la Francia, +16,8 la Finlandia. Ma è anche quello che ha più riequilibrato il peso dei vari settori detentori: meno peso delle banche, più peso delle famiglie, mantenendo relativamente stabile il peso del debito in mano ai non residenti.

Per contro, senza il supporto degli investitori non residenti, per diversi Paesi sarebbe stato molto duro venir fuori dalla pandemia. Infatti, se confrontiamo i dati del 2024 con quelli del 2019, il debito pubblico estero della Francia è cresciuto di 10,5 punti di Pil, quello del Belgio di 9,3 punti, quello della Finlandia di 9 punti, quello dell'Austria di 6,3 punti. Il debito pubblico francese detenuto da investitori non residenti ha ormai raggiunto la ragguardevole cifra di 1.750 miliardi di euro nel 2024, pari al 53% del debito totale transalpino. La Spagna e l'Italia (nonostante il forte ritorno di acquisti di nostri titoli di Stato dall'estero avvenuto lo scorso anno), hanno invece visto leggermente ridursi in termini di punti di Pil il debito detenuto da investitori non residenti tra il 2019 e il 2024. Il debito pubblico italiano detenuto da non residenti ha rappresentato lo scorso anno solo il 31,1% del totale, il che offre margini per ulteriori acquisti dall'estero ora che la fiducia nel nostro Paese è in netta risalita.

Tutti i maggiori Paesi, poi, si sono avvantaggiati degli acquisti dell'Eurosistema nel quadro del programma straordinario varato dalla Bce durante la pandemia. Alcune economie hanno approfittato di questi interventi per ridurre in parallelo gli investimenti del settore bancario in titoli di Stato, in special modo l'Italia.

Tuttavia, come abbiamo già rilevato nel nostro ultimo articolo su queste colonne, l'Italia è stata l'unica nazione a potersi avvantaggiare di un ulteriore e particolare asso nella manica per diversificare la struttura del proprio debito per settori detentori. Infatti, grazie alla sua elevata ricchezza finanziaria privata interna, il nostro Paese è riuscito a mobilitare tra il 2019 e il 2024 un aumento di ben 6,5 punti di Pil di finanziamento del debito pubblico da parte delle famiglie, aumento che ha quasi interamente "pareggiato" il contemporaneo aumento del debito

italiano detenuto
dall'Eurosistema, pari a +6,8 punti.
Il debito pubblico dell'Italia
detenuto da investitori non
finanziari (principalmente
famiglie e in minor misura
imprese) è passato dal 12,7% del Pil
del 2019 al 19,2% del 2024. Si tratta
di un enorme "cuscinetto", pari a
ben 421 miliardi di debito pubblico
"neutralizzato" direttamente dal
settore privato domestico non
finanziario, che solo l'Italia
possiede in Europa e che permette
al nostro Paese di avere un resto
del debito pubblico pari soltanto al
116,1% del Pil, livello ormai non molto più alto
dell'equivalente debito francese, pari al 111,6%.

A questo punto, per l'Italia è assolutamente
fondamentale proseguire nella strada del rigore sui
conti, smaltendo gli ultimi residui dei crediti
d'imposta dei superbonus edilizi e offrendo ai mercati
l'immagine di una economia col pieno controllo del
proprio debito, mentre i debiti pubblici degli altri
Paesi continueranno invece a correre all'impazzata.
Dal 2024 al 2030, infatti, il debito francese salirà di
oltre 15 punti di Pil, quello tedesco di 11 punti, quello
americano di 8 (stime Fmi). Se i cittadini francesi non
tireranno fuori di tasca loro i soldi per finanziare il
proprio debito pubblico (cosa che non hanno mai
fatto), entro il 2030 il debito/Pil dell'Italia escluso il
debito detenuto dalle famiglie verrà superato di
slancio da quello corrispondente transalpino e gli sarà
di quasi 10 punti di Pil inferiore. Potremmo assistere
ad un'autentica rivoluzione degli spread.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

135,3%

I NUOVI NUMERI
DIFFUSI DALLA BCE
MOSTRANO CHE 64
PUNTI DI DEBITO/PIL
SONO STATI
FINANZIATI CON
RISORSE INTERNE

DEBITO PUBBLICO ITALIANO

Secondo i dati della Bce, il debito
pubblico italiano, pari a fine 2024 al
135,3% del Pil, è suddiviso in una
quota pari a 71,4 punti di Pil detenuta

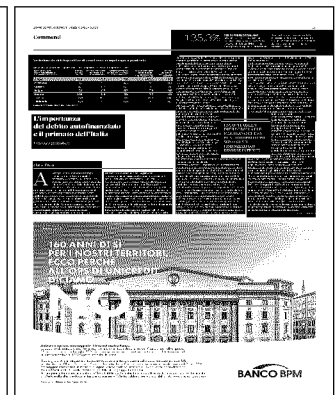
da investitori non residenti e dalla
Banca centrale e in una quota pari a
63,9 punti complessivi di Pil detenuta
da famiglie e imprese, banche, assi-
curazioni e fondi.

Variazione del debito pubblico di alcuni paesi europei dopo la pandemia

Anno 2024, variazioni in punti di PIL del rapporto debito/Pil rispetto al 2019

PAESI (ORDINATI PER MINOR CRESCITA DEL RAPPORTO DEBITO/PIL)	DEBITO TOTALE DI CUI:	DEBITO DETENUTO DA INVESTITORI NON RESIDENTI	DEBITO DETENUTO DA BANCA CENTRALE ED EUROSISTEMA	DEBITO DETENUTO DA ISTITUZIONI FINANZIARIE, MONETARIE E NON	DEBITO DETENUTO DA FAMIGLIE E IMPRESE
ITALIA	1,4	-0,7	6,8	-11,1	6,5
Germania	3,7	2,0	4,3	-2,6	-0,1
Spagna	4,2	-0,7	6,7	-3,8	2,0
Belgio	7,1	9,3	5,7	-7,4	-0,5
Austria	10,8	6,3	5,2	-1,0	0,2
Francia	14,8	10,5	7,3	-2,4	-0,6
Finlandia	16,8	9,0	6,8	1,8	-0,7

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati BCE



FIGURACCIA

Autogol ReArm: Metsola minaccia Von der Leyen

Il *ReArm Europe* si trasforma in uno scontro istituzionale. Le forzature di Ursula von der Leyen sul piano da 800 miliardi imposto senza neanche passare dal Parlamento europeo, potrebbero finire alla Corte di Giustizia europea non per un ricorso qualsiasi, ma per mano della presidente dell'Eurocamera, Roberta Metsola. Segno di quanto la guida della Commissione abbia irritato persino la sua maggioranza.

Ieri Metsola ha infatti scritto una lettera a Von der Leyen e ad Antonio Costa, presidente del Consiglio Ue, minacciando le vie legali se il piano non verrà riproposto perlomeno con un iter democratico: "Il Parlamento europeo - si legge nel testo - non mette in discussione i meriti della proposta, ma è profondamente preoccupato che l'atto legislativo in questione venga proposto per l'adozione senza la base giuridica e la procedura legislativa adeguate, mettendone a rischio la legittimità democratica".

IL RIFERIMENTO è all'uso dell'articolo 122 del Trattato sul Funzionamento dell'Ue, citato da Von der Leyen quando decise di scavalcare il Parlamento. Peccato che il servizio legale dell'Eurocamera abbia stron-

cato quella procedura, dichiarandola illegittima, e che sulla base di quel parere tecnico gli europarlamentari della Commissione Juri abbiano bocciato all'unanimità l'iter accelerato per il *ReArm* (nel frattempo ribattezzato *Readiness 2030*).

Metsola chiede ora che venga modificata la base giuridica del provvedimento "per garantire che entrambi i co-legislatori partecipino alla definizione delle misure più appropriate che consentiranno all'Ue e ai suoi Stati membri di affrontare le sfide geopolitiche senza precedenti che stiamo affrontando".

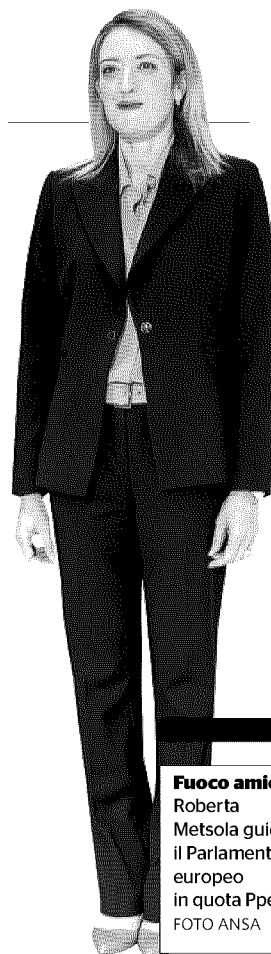
I TONI della lettera e le posizioni politiche sul tavolo lasciano intendere che la forzatura di Von der Leyen sia ingiustificata e fuori scala anche perché il Parlamento Ue ha sempre trovato ampie maggioranze in tema di riarmo e guerra alla Russia fino alla vittoria dell'Ucraina. D'altra parte Metsola fa parte del Partito popolare. Ma l'iter d'urgenza è uno smacco troppo grande persino per il placido Parlamento di Strasburgo: "Se il Consiglio adotterà il regolamento utilizzando l'articolo 122, il Parlamento esaminerà l'atto a norma dell'articolo 155 del suo fun-

zionamento". Ovvero: il ricorso alla Corte di giustizia.

Sta a Von der Leyen adesso evitare un clamoroso cortocircuito. Anche dopo il parere legale e il voto in Juri, un portavoce della Commissione aveva chiarito che il progetto sarebbe andato avanti sulla base dell'articolo 122, senza coinvolgere il Parlamento. La lettera di Metsola suggerisce però un passo indietro, non fosse altro perché - appunto - sul merito della proposta Von der Leyen ha i numeri per farcela. Oggi peraltro in plenaria gli europarlamentari potranno dare un altro segnale, votando un emendamento 5 Stelle che intima alla Commissione di "astenersi dal lanciare strumenti politici che impattano sulla finanza Ue e sulla sua architettura strategica senza assicurare il pieno rispetto delle prerogative del Parlamento": "La lettera di Metsola è un monito - dice il 5S Mario Furone - Ci aspettiamo che la Commissione faccia dietrofront".

L. GIAR.

LITE SCONTRO
ISTITUZIONALE:
"CAMBIA ITER
O FARÒ RICORSO"



Fuoco amico
Roberta
Metsola guida
il Parlamento
europeo
in quota Ppe
FOTO ANSA



110%, il fisco bussava alla porta

La mancata presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale legittima le Entrate ad avviare verifiche ispettive presso l'immobile interessato

Il fisco bussava alla porta di casa di chi ha beneficiato del 110% ed ha omesso di aggiornare le relative schede catastali. La mancata presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, legittima l'Agenzia delle Entrate ad avviare vere e proprie verifiche ispettive presso l'immobile interessato e ad attribuire d'ufficio una nuova rendita catastale. È quanto si evince dalla lettura delle comunicazioni di compliance inviate dall'Agenzia.

Angeli a pag. 31

DI CRISTIAN ANGELI

Il fisco bussava alla porta di casa di chi ha beneficiato del 110% ed ha omesso di aggiornare le relative schede catastali. In caso di inadempimento, infatti, l'Agenzia delle Entrate ha la facoltà di procedere con verifiche nell'immobile. La mancata presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, dopo l'esecuzione di interventi edilizi agevolati ai sensi dell'art. 119 del D.L. 34/2020, legittima l'Agenzia delle Entrate ad avviare vere e proprie verifiche ispettive presso l'immobile interessato e ad attribuire d'ufficio una nuova rendita catastale. È quanto si evince dalla lettura delle comunicazioni di compliance inviate dalla Direzione centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare dell'Agenzia, nelle quali si invita il contribuente a verificare, anche con supporto di un professionista abilitato, se gli interventi realizzati abbiano comportato modifiche rilevanti ai fini catastali, tali da rendere necessario il relativo aggiornamento. Nel caso in cui il contribuente riten-

ga non dovuto l'adempimento, può fornire riscontro documentale attraverso il servizio "Consegna documenti e istanze" disponibile nell'area "Compliance Catasto" del sito dell'Agenzia delle Entrate. Qualora, invece, venga riconosciuta la necessità di aggiornamento, al contribuente è concessa la possibilità di regolarizzare spontaneamente la propria posizione. Tuttavia, precisa l'Agenzia, in caso di persistente inadempimento, l'amministrazione può procedere con accertamenti diretti tramite sopralluoghi, attivando contestualmente le procedure per l'aggiornamento d'ufficio. Si tratta, dunque, di un'attività ispettiva effettiva, condotta da personale tecnico incaricato, che può culminare nella determinazione di una rendita provvisoria, con conseguente addebito al contribuente dei relativi oneri. Come si legge nella nota a piè di pagina contenuta nelle lettere di compliance, tale facoltà è esercitata ai sensi dell'art. 1, comma 277, della Legge n. 244/2007, il quale dispone che: «... gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio [ora Agenzia delle Entrate],

qualora rilevino la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della suddetta richiesta, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311». La rendita così attribuita viene transitoriamente annotata nelle visure catastali come "rendita presunta", ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. n. 78/2010. Di conseguenza, il contribuente dovrà ulteriormente incaricare un tecnico di fiducia per procedere con la regolarizzazione della rendita stessa mediante dichiarazione Docfa, senza la quale non sarà possibile procedere ad atti di disposizione dell'immobile, quali la vendita o la successione ereditaria.

— © Riproduzione riservata —

È quanto emerge dalle comunicazioni di irregolarità inviate dall'Agenzia delle entrate

110%, il fisco bussava alla porta

L'omissione dell'aggiornamento fa scattare atti ispettivi



Dopo le modifiche in commissione Ambiente, il dl è oggi all'esame dell'aula della Camera

Polizze catastrofali a 360 gradi

Coperti pure gli immobili oggetto di sanatoria o condono

DI GIOVANNI GALLI

La polizza catastrofale sarà estesa anche agli immobili oggetto di sanatoria o condono. L'assicuratore è tenuto ad assicurare contro le calamità naturali esclusivamente gli immobili costruiti o ampliati sulla base di un valido titolo edilizio o la cui ultimazione risale a un periodo in cui il titolo edilizio non era obbligatorio. Ma sono ammissibili alla copertura anche "gli immobili oggetto di sanatoria o per i quali sia in corso un procedimento di sanatoria o condono". Lo prevede una riformulazione di una serie di emendamenti al dl polizze (decreto legge 39/2025 recante "Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali"), approvata dalla commissione Ambiente della Camera. La riformulazione riguarda emendamenti presentati da Forza Italia (prima firmataria Erica Mazzetti), Lega (Graziano Pizzimenti), Pd (Marco Simiani) e Movimento 5 stelle (Patty L'Abbate). La commissione ha votato il mandato al relatore, Gianpiero Zinzi (Lega). Sono stati approvati i due emendamenti del relatore e delle riformulazioni del governo. Il provvedimento è atteso in Aula a Montecitorio oggi. Il testo dovrà poi essere esaminato anche dal Senato (va convertito in legge entro il 30 maggio). Gli immobili non a norma, che risultano quindi non assicurabili, non avranno diritto ad indennizzi e contributi pubblici. Agli immobili non assicurabili, si precisa nel nuovo testo, "non spettano indennizzi, contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali". Salta così la norma che escludeva dall'obbligo di assicurazione le "imprese i cui beni immobili risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in ca-

renza delle autorizzazioni previste, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione". Un altro emendamento riformulato riguarda invece gli immobili assicurati dall'imprenditore ma di proprietà di terzi: in questo caso l'indennizzo spettante "è corrisposto al proprietario del bene", che è "tenuto a utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità". In caso di inadempimento il proprietario ha comunque diritto a "una somma corrispondente al lucro cessante per il periodo di interruzione dell'attività di impresa a causa dell'evento catastrofale nei limiti del 40% dell'indennizzo percepito". Approvato in commissione anche un emendamento del relatore relativo al valore dei beni da assicurare: per determinarli "si considera il valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile" o "il costo di rimpiazzo dei beni mobili" o il costo "di ripristino delle condizioni del terreno interessato dall'evento calamitoso". Un altro emendamento riformulato prevede che le polizze a copertura dei rischi catastrofali conterranno "un eventuale scoperto o franchigia non superiore al 15% del danno", ma questo limite non si applicherà alle

grandi imprese (e alle società controllate e collegate) a condizione che stipulino un programma assicurativo globale valido per tutto il gruppo e che alla data di chiusura del bilancio, possiedano congiuntamente i requisiti di fatturato e numero di dipendenti individuati dal decreto attuativo del Mef. Sull'obbligo per le imprese di assicurarsi contro le catastrofi il Garante per la sorveglianza dei prezzi, insieme all'Ivass, svolgerà "la funzione di controllo e verifica, anche su segnalazione delle imprese", per "prevenire e arginare fenomeni speculativi sui premi assicurativi". Questa funzione, si precisa, sarà svolta dal Garante "con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente". Sulla proposta di escludere alcune categorie di imprese dall'obbligo di sottoscrivere le polizze catastrofali, richiesta da alcuni emendamenti parlamentari, il sottosegretario al Mimit, Massimo Bitonci ha precisato che "c'è un tema di mutualità" da considerare, perché "più è estesa l'applicazione della polizza, minore sarà il costo per la singola azienda. Escludere qualcuno, invece, significherebbe far ricadere i costi sulle altre aziende".

1 Riproduzione riservata

