

GL 9HQHUGu

GLFHPEUH

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
21	Il Sole 24 Ore	17/12/2021	<i>Bonus facciate, resta la chance dei pagamenti anticipati (A.Piciocchi)</i>	3
26	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Il progetto non si puo' regalare (A.Mascolini)</i>	4
28	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Edilizia sostenibile, Italia al top</i>	5
28	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Il 110% spalanca tutte le porte (D.Ferrara)</i>	6
28	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Sul catasto necessario stralciare</i>	7
29	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Ampliamenti (meno) agevolati (F.Poggiani)</i>	8
36	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Il degrado ambientale aumenta (A.Mascolini)</i>	9
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
31	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Professioni, le Casse battono l'Inps (S.D'alessio)</i>	10
<b>Rubrica Politica</b>				
2	Italia Oggi	17/12/2021	<i>La burocrazia ha il freno tirato (C.Valentini)</i>	11
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	17/12/2021	<i>Professionisti, effetto pandemia In 38mila abbandonano l'attivita' (M.De Cesari)</i>	13
<b>Rubrica Fisco</b>				
23	Il Sole 24 Ore	17/12/2021	<i>Comunicazioni di irregolarita', 30 giorni per chiarire (T.Morina)</i>	15
28	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Bonus facciate in salvo, dietrofront del Fisco (C.Bartelli/G.Stancati)</i>	16
<b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>				
36	Italia Oggi	17/12/2021	<i>Incentivi 2% ai tecnici, il ritardo costa caro</i>	17

**Fisco e immobili**  
Bonus facciate, resta la chance  
dei pagamenti anticipati —p.23

# Bonus facciate, l'Agenzia conferma la chance dei pagamenti anticipati

## Casa

Rettifica dopo l'interpello della Dre Campania sull'anticipo delle spese

**Antonio Picciocchi**

L'agenzia delle Entrate Dre Campania, con la risposta 914-1549/2021, rettifica le indicazioni fornite con la precedente risposta 914-1430/2021, nella quale aveva affermato (si veda il Sole 24 Ore di ieri) che è possibile beneficiare della detrazione 90% solo per le spese effettivamente sostenute entro il 31 dicembre del 2021, per le quali a tale data sia intervenuta anche l'ultimazione dei lavori e sia stata emessa l'asseverazione di congruità.

La condizione dell'ultimazione

dei lavori per poter beneficiare dello sconto in fattura o della cessione del credito è sicuramente in contrasto con le indicazioni costantemente fornite, da ultimo con la recente risposta ad interrogazione parlamentare (5-07055 del 17 novembre), successiva all'entrata in vigore del decreto Antifrodi.

L'agenzia delle Entrate ha, allora, rettificato prontamente la risposta ad interpello 914-1430/2021, confermando che per poter usufruire della detrazione non è necessaria l'ultimazione dei lavori, bensì il sostenimento della spesa, indipendentemente dallo stato di avanzamento per tutti i bonus diversi dal 110%, di fatto riabilitando l'interpretazione già fornita dalla Direzione regionale della Liguria (903-521/2021).

Ora, con l'entrata in vigore del Dl Antifrodi, per poter effettuare la comunicazione di cessione del credito o per lo sconto in fattura, è necessa-

ria (oltre al visto di conformità) l'asseverazione di congruità della spesa. Questa asseverazione può essere rilasciata dai tecnici abilitati per lavori «che risultino almeno iniziati».

La Dre, nella sua rettifica, richiama la risposta 46 del 22 ottobre 2018, ricordando che, per individuare il diritto alla fruizione del beneficio fiscale non bisogna considerare la data di inizio e neppure quella di fine lavori, ma solo quella di sostenimento della spesa mediante bonifico. Tuttavia secondo la Dre, la nuova attestazione antifrodi non sarebbe un documento obbligatorio - da esaminare in se-

de di visto di conformità - e dunque necessario per l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, come risulta dal testo di legge e dalla Circolare 16.

La nuova attestazione introdurrebbe invece l'inizio dei lavori quale ulteriore prerequisite della detrazione stessa, che dovrebbe sussistere nel medesimo periodo d'imposta del bonifico (ancora una modifica del principio di cassa, senza alcuna norma specifica).

L'attestazione dell'avvenuto inizio dei lavori ha la finalità di evitare «cantieri fantasma» e (al pari della congruità dei prezzi) può essere rilasciata - assolvendo in pieno la propria funzione antifrodi - prima dell'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito, che per i bonifici 2021 può essere esercitata entro il 16 marzo 2022. A questo punto, allora, servirà un ulteriore chiarimento.



### L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (martedì e venerdì) sono dedicati al 110%

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Norme & Tributi**

**Effetto pandemia sui liberi professionisti: chiuse 38mila attività**

Imprenditori	58.000
Liberi professionisti	38.000
Attività chiuse	38.000

**Selezione nel lavoro: Per accedere a le graduatorie finali di concorsi**

**Dai Prati i restaurati agenti alla riforma della professione forense**

**Bonus facciate, l'Agenzia conferma la chance dei pagamenti anticipati**

**Comuni: Lottioni di irregolarità, 50 giorni per chiarire**

**Attende: Modelli di gestione innovativi per la sicurezza e la sanificazione**

**As Top Italia: la sicurezza prima di tutto**

*L'Autorità nazionale anticorruzione ha bocciato un'iniziativa del comune di Ciampino*

# Il progetto non si può regalare

## Violati il codice appalti e il principio dell'equo compenso

DI ANDREA MASCOLINI

**N**on è conforme al codice appalti regalare un elaborato progettuale relativo ad un intervento di rigenerazione urbana, sia pure in risposta ad una richiesta di manifestazione di interesse, perché si violano il codice appalti e il principio dell'equo compenso, e si determina un vulnus alla concorrenza per quanto riguarda l'affidamento dei successivi sviluppi progettuali; la strada maestra sarebbe stata l'indizione di un concorso di idee. E' quanto afferma il presidente dell'Autorità nazionale anticorruzione Giuseppe Busia che ha siglato l'atto del 19 novembre 2021, da poco reso noto (Fasc. Anac n. 2442/2021).

La vicenda riguardava un esposto relativo all'accettazione da parte del Comune di Ciampino di un progetto denominato "Linee Guida per la valorizzazione, la tutela e la fruizione del Parco "Aldo Moro",



Giuseppe Busia, presidente dell'Anac

nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana (PRU) del comune di Ciampino, in coerenza con le indicazioni della L.R. 7/2017, a seguito di una manifestazione di interesse.

L'Autorità, individua diverse violazioni: al codice appalti (art. 157), alle linee guida ANAC 1/2016 e ai principi dell'equo compenso e di concorrenza. In primo luogo segnala

che, "a prescindere dal nomen juris, il progetto presentato costituisce di fatto il primo stadio embrionale della fase progettuale, corredato, peraltro, di parte della documentazione essenziale". Non si trattava quindi "di un servizio di ingegneria ed architettura" soggetto al codice appalti. In secondo luogo l'Autorità eccepisce l'"inusuale "stru-

mento adoperato dall'amministrazione, ovvero l'invito pubblico alla manifestazione di interesse a presentare proposte preliminari di intervento e contributi partecipativi riferiti agli indirizzi della Legge Regionale n. 7 del 18/07/2017 in quanto sarebbe parso maggiormente consona e rispettoso della normativa codicistica l'indizione di un concorso di idee ai sensi dell'art. 156 D.lgs. 50/2016".

Inoltre, ed è il punto più rilevante dell'atto, dice l'Anac, l'amministrazione "concretamente ha acquisito in maniera gratuita un'opera dell'ingegno definibile pur sempre come servizio di ingegneria e architettura, e non una semplice idea o proposta e tale situazione, conseguentemente, integrerebbe una violazione del principio dell'equo compenso, introdotto inizialmente dall'art. 19-quaterdecies del d.l. n. 148/2017 in materia forense, e successivamente esteso a tutti i professionisti lavoratori autonomi, e che ha trovato attuazione, negli affi-

damenti di servizi di ingegneria e architettura, con il DM 17/06/2016 ai sensi del quale il corrispettivo da porre a base d'asta deve essere proporzionato alla qualità e quantità della prestazione resa."

Infine l'Anac individua anche un pesante vulnus alla concorrenza nel successivo appalto di progettazione definitiva ed esecutiva, nel quale "stante l'assenza di una disposizione preclusiva alla partecipazione dei suddetti progettisti, il vulnus alla par condicio discenderebbe dalla posizione di concreto vantaggio competitivo costituito dal bagaglio di conoscenze specifiche derivanti dalla pregressa redazione delle linee guida", di cui si dovrebbe dare dimostrazione di assenza per ammettere l'affidatario alla successiva gara.



**SETTE REGOLE**

## *Edilizia sostenibile, Italia al top*

L'Italia avanza sull'edilizia sostenibile. È tra i paesi di testa in Europa per numero di certificazioni con protocolli di sostenibilità energetico-ambientale (1.144 in tutto). Negli ultimi due anni sono stati realizzati 281 nuovi progetti, seguiti dalla Spagna con 219 progetti e terza la Germania con 79. Se n'è parlato ieri a Roma alla presentazione del primo paper di Green building italia, associazione delle maggiori aziende che si occupano di edilizia sostenibile. Nel documento si individuano 7 regole da seguire per il comparto urbano sostenibile per non perdere anche l'occasione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr). «Con questo evento abbiamo voluto indicare la strada di un processo di rinnovamento green e dare forma a possibili mappe di riferimento per interpretare la complessità del presente e costruire già oggi le città del domani» ha commentato il Presidente di GBC Italia Marco Mari.



*Sentenza del Tar Lazio: entro 30 giorni il comune deve mostrare il fascicolo all'interessato*

# Il 110% spalanca tutte le porte

## Chi ristruttura ha il diritto di vedere il progetto del vicino

DI DARIO FERRARA

**T**renta giorni di tempo. Il comune deve sbrigarsi a tirar fuori il fascicolo con la licenza edilizia a suo tempo concessa per il rifacimento del tetto dello stabile: vuole vederlo il proprietario dell'immobile al piano di sotto, che intende ristrutturare l'appartamento con il superbonus 110%. E gli incentivi così generosi per l'efficienza energetica non resteranno in vigore in eterno. L'istante, dunque, risulta titolare di un interesse diretto, concreto, attuale e pure strumentale all'ostensione dei documenti richiesti all'amministrazione. È quanto emerge dalla sentenza 8968/21, pubblicata dalla sezione seconda bis del Tar Lazio.

**Silenzio illegittimo.** Il ricorso della signora è accolto perché risulta illegittimo il silenzio-rifiuto serbato dall'ente locale sulla domanda inviata via Pec all'ente, con tanto di ricevuta automatica dal protocollo: un'istanza avanzata in base alla legge sulla trasparen-

za amministrativa, la 241/90, e al dpr 184/06, il regolamento sull'accesso agli atti degli enti pubblici. La proprietaria dell'appartamento di sotto sta per dare inizio ai lavori di cui all'articolo 119, commi 1 e 1 bis, del decreto legge 34/2020, il cosiddetto "dl rilancio". Ma per farlo deve presentare i documenti sullo stato dell'arte. E ha bisogno di vedere tutta la documentazione amministrativa che risale al lontano 1977, quando la madre dell'attuale proprietario del piano di sopra ottenne dal Comune la concessione per sostituire il tetto di legno con una copertura in cemento armato. E quindi il progetto, i grafici, la relazione tecnica: tutto. Non c'è dubbio che ne abbia diritto. L'interesse è diretto, in quanto correlato alla sfera individuale; concreto, perché i dati da acquisire servono per essere ammessi all'agevolazione; attuale, anzi urgente, laddove i benefici fiscali risultano comunque temporanei. E risulta pure strumentale: sul piano soggettivo, dal momento che la situazione

della signora merita tutela dall'ordinamento; sotto il profilo oggettivo, visto che i documenti servono a veicolare le informazioni richieste dalle autorità.

**Interesse giuridico.** Nella fattispecie, insomma, emergono sia la legittimazione della signora a presentare l'istanza sia l'interesse ad accedere al fascicolo con i documenti del titolo edilizio: pesa la contiguità dell'appartamento della richiedente con l'immobile del controinteressato, dunque la circostanza che vivano fianco a fianco. Ma anche la connotazione strumentale della domanda per l'ostensione del progetto, dei grafici e della relazione tecnica. Secondo la giurisprudenza dei Tar e del Consiglio di Stato l'amministrazione deve consentire l'accesso se il documento contiene notizie e dati che riguardano la situazione giuridica tutelata. E perché la fondano, la integrano, la rafforzano o semplicemente la citano oppure vi interferiscono in quanto la ledono o ne diminuiscono gli effetti. Il tutto

in base sia a quanto sostiene l'istante sia alla luce di un esame oggettivo. La proprietaria dell'appartamento, dunque, ha diritto non soltanto a visionare il materiale necessario al Superbonus 110% ma anche a farsene le copie. I giudici, fra l'altro, sottolineano «l'urgenza correlata all'acquisizione della documentazione richiesta». Il diritto all'accesso ai documenti amministrativi, d'altronde, non serve soltanto a far causa a qualcuno ma consente ai cittadini di orientare i propri comportamenti sul piano sostanziale per curare i propri interessi giuridici. I trenta giorni a disposizione del Comune per adempiere partono dalla comunicazione della sentenza del Tar o dalla notifica della decisione. All'ente non resta che provvedere e pagare le spese di lite.



**CONFEDILIZIA***Sul catasto  
necessario  
stralciare*

«Ieri (mercoledì scorso, ndr) la Commissione finanze della Camera si è soffermata a discutere a lungo su un articolo che non avrebbe dovuto essere contenuto nella riforma fiscale, in seguito all'accordo raggiunto il 30 giugno nella stessa Commissione e nella sua omologa del Senato: quello riguardante la revisione del catasto. È emersa una netta contrarietà di tre gruppi politici, due di maggioranza (Lega e Forza Italia) e uno di opposizione (Fratelli d'Italia), al mantenimento di questa parte della delega (l'articolo 6) all'interno del testo presentato in Parlamento. A questo punto, l'unica strada, come richiesto da diversi deputati intervenuti in commissione, è lo stralcio della revisione del catasto dal disegno di legge delega di riforma fiscale».

Lo evidenzia in una nota il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.



*Così l'Agenzia delle entrate con risposta a un interpello sugli articoli 14 e 16 del dl 63/2013*

# Ampliamenti (meno) agevolati

## Sisma ed ecobonus limitati ai volumi presenti a inizio lavori

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**P**er le società che eseguono interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, il sismabonus e l'ecobonus spettano limitatamente al volume presente all'inizio dei lavori. Per entrambi gli interventi, inoltre, ai fini della determinazione delle soglie di spesa, si deve considerare esclusivamente le unità esistenti all'inizio degli interventi. Così l'Agenzia delle entrate nella risposta 814/2021 a un interpello avente per oggetto gli interventi di cui agli art. 14 (ecobonus) e 16 (sismabonus) del dl 63/2013.

La società istante dichiara di aver acquistato, nel 2020, alcuni immobili collocati in una area centrale della città e intende eseguire sugli stessi alcuni interventi destinati alla nota "rigenerazione urbana" con la demolizione delle unità immobiliari esistenti e la ricostruzione, nel medesimo sito, di numerose unità immobiliari, con diversa

sagoma e volumetria, con le innovazioni destinate all'adeguamento sismico e all'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. Nell'ambito del progetto di demolizione e/o ricostruzione dell'edificio, la società realizza l'isolamento delle nuove strutture disperdenti, la correzione dei ponti termici, la messa in opera di serramenti esterni e dei portoncini di ingresso, la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato e di un nuovo impianto di produzione di acqua calda sanitaria, alimentato da pompa di calore, in conformità del permesso a costruire ottenuto dal comune di riferimento, al fine di consentire l'esecuzione di un intervento di sostituzione edilizia in applicazione del "Piano casa regionale". Sulla base degli interventi appena indicati, la società istante ha chiesto, innanzitutto, se gli interventi di demolizione e ricostruzione beneficiano della detrazione di cui agli articoli 16-bis del dpr 917/1986 e 16 del dl 63/2013 (sismabonus) e se gli

interventi di riqualificazione energetica, che si riferiscono alle parti comuni del condominio, possono beneficiare della detrazione, di cui al comma 2-*quater* dell'art. 14 del dl 63/2013 e se gli ulteriori interventi diano diritto a diverse e ulteriori tipologie di detrazioni, di cui ai commi 1, 2, 2-bis dell'art. 14 del dl 63/2013. Con ulteriori quesiti, l'istante chiede come quantificare i limiti massimi di spesa e se le detrazioni possono cumularsi, rispetto alle varie tipologie enunciate, proponendo una propria soluzione interpretativa articolata e complessa che ammette le detrazioni indicate determinate sulle nuove unità abitative e non sulle unità esistenti prima dell'inizio dei detti interventi. Nel caso, infine, in cui l'acquirente volesse fruire della detrazione sisma acquisti, di cui al comma 1-*septies* dell'art. 16 del dl 63/2013, la società ritiene di dover ricalcolare la detrazione residua spettante in misura proporzionale ai millesimi complessivi rispetto ai millesimi ceduti e i millesimi, a loro volta,

dovrebbero essere calcolati su quelli risultanti dopo la ristrutturazione e non su quelli presenti in data anteriore alla ristrutturazione.

L'Agenzia risponde alla quasi totalità dei quesiti precisando che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d), comma 1, art. 3 del dpr 380/2001, consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento di un complesso immobiliare posseduto da una società, la stessa, nel rispetto di quanto previsto dalle normative di riferimento, potrà beneficiare della detrazione concernente il sismabonus, di cui all'art. 16 del dl 63/2013 e dell'ecobonus, di cui all'art. 14 del dl 63/2013 ma, limitatamente alla detta ultima agevolazione, al volume esistente prima dell'inizio dei lavori, mantenendo distinte le fatturazioni relative alle due tipologie di intervento di ristrutturazione e di ampliamento o, alternativamente, dell'eco-sismabonus, di cui al comma 2-*quater*.1 dell'art. 14 del dl 63/2013. La stessa agen-

zia ribadisce, innanzitutto, che, ai fini della determinazione dei limiti di spesa ammessi alle agevolazioni, si rende necessario considerare le unità immobiliari censite in catasto all'inizio degli interventi edilizi e non, al contrario, quelle risultanti alla fine dei lavori. Nel caso in cui, infine, la società esegua interventi sia di efficienza energetica sia di miglioramento sismico, con relative spese indicate distintamente per tipologia, la stessa può fruire dell'ecobonus senza che ciò precluda al potenziale acquirente dell'unità ristrutturata la detrazione per sismabonus acquisti, di cui al comma 1-*septies*, dell'art. 16 del dl 63/2013 mentre all'acquirente futuro non spetta l'agevolazione indicata, nel caso in cui la società istante abbia beneficiato sia dell'ecobonus sia del sismabonus.

**10** ONLINE  
 La risposta su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

© Riproduzione riservata





*Indagine della Corte dei conti sulla gestione dei piani di intervento per dissesto idrogeologico*

# Il degrado ambientale aumenta

## Critiche al ProteggiItalia: non ha attuato il cambio di passo

Pagina a cura

DI ANDREA MASCOLINI

**C**arenza strutturale di risorse a disposizione, lentezza dei processi decisionali, limitato effetto dei poteri commissariali, scarsa capacità progettuale e programmatoria delle regioni; soltanto 2,5 miliardi del Pnrr (piano nazionale di ripresa e resilienza) destinati al dissesto idrogeologico. Sono questi alcuni dei punti messi al centro dell'indagine svolta dalla Corte dei conti (deliberazione 18 ottobre 2021, n. 17/2021/G) della sezione controllo amministrazioni dello Stato sugli interventi delle amministrazioni statali per la mitigazione del rischio idrogeologico. E, in particolare, sul piano «ProteggiItalia» che ha definito un quadro unitario di tutte le misure di contrasto al dissesto idrogeologico, distinguendo gli interventi di natura emergenziale da quel-

li preventivi, manutentivi e organizzativi.

**Preliminarmente, la Corte** ha segnalato come «il piano non ha unificato i criteri e le procedure di spesa; non ha risolto il problema dell'unicità del monitoraggio, né individuato strumenti di pianificazione territoriali efficaci, in grado di attuare una politica di prevenzione e manutenzione». Fa riflettere, ha detto la Corte dei conti, che le numerose strutture di indirizzo e gestionali, nel corso del tempo istituite, non sempre adeguatamente differenziate, (strutture di missione, cabine di regia, segreterie tecniche, task force centrali e regionali, e altro ancora) non abbiano contribuito fino ad oggi in manie-

ra determinante al necessario «cambio di passo» verso una gestione «ordinaria» ed efficace del contrasto al dissesto.

**Nonostante le ingenti risorse** pubbliche stanziati nel corso degli ultimi anni, hanno sottolineato i magistrati di viale Mazzini, sono state rinvenute ancora difficoltà nell'attuazione degli interventi contro il dissesto idrogeologico, come appare evidente dalla difficoltà delle amministrazioni centrali e locali ad utilizzare i fondi stanziati e il continuo aggiornamento delle carte e delle aree a rischio che evidenzia come negli ultimi anni la superficie delle aree e i comuni classificati ad elevato rischio idrogeologico siano no-

tevolmente aumentati.

**La scarsa capacità** di spesa è anche conseguenza, hanno precisato i magistrati contabili, «di progetti spesso non cantierabili, basati su ipotesi progettuali che poi vengono disattese, per cambiamenti di linea politica, per difficoltà autorizzative, per la necessità di adeguare i progetti iniziali approvati ai cambiamenti che hanno, visti i tempi lunghi di avvio, modificato il territorio. Emerge, dall'analisi svolta, il ritardo o l'assenza di una pianificazione territoriale in grado di ispirare costantemente gli interventi a breve, medio e lungo termine, per mettere in sicurezza il paese».

**Tutto questo in un quadro** in cui il Pnrr, dei 15 miliardi previsti per la tutela del territorio e della risorsa idrica, riserva circa 2,5 miliardi di euro agli interventi sul dissesto idrogeologico. Il tema, più volte evocato dagli addetti ai lavori, della limitatezza delle risorse

rispetto al fabbisogno espresso dalle regioni chiama in causa la necessità di definire a monte più chiaramente gli interventi prioritari, distinguendo l'emergenza e l'urgenza dalle misure di prevenzione e manutenzione.

**Molte le cause dell'inefficienza** del sistema: ai lunghi iter concertativi tra le amministrazioni si aggiunge la complessità delle procedure e più in particolare i tempi di progettazione e approvazione dei progetti in capo ai commissari straordinari-presidenti delle regioni. Anche dal punto di vista della governance, le cose non vanno un gran che: «l'attribuzione della responsabilità dell'attuazione degli interventi ai commissari straordinari-presidenti delle regioni non sembra aver consentito di raggiungere i risultati auspicati, anche a causa della carenza di strutture tecniche dedicate all'attuazione degli interventi».

© Riproduzione riservata



















