

Rassegna Stampa

di Venerdì 24 aprile 2026



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
10	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Case popolari, 84mila alloggi sono fuori uso Morosita' a 3,2 miliardi (R.Ferrazza/F.Landolfi)</i>	3
31/32	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Appalti, scambio di info necessario tra i soggetti coinvolti nell'esecuzione (A.De Nicola)</i>	5
22	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Concessioni autostradali, Anac bacchetta su gare ed esternalizzazioni (A.Mascolini)</i>	7
26	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Crediti d'imposta a sconto, penalizzati i forfettari (G.Panariello)</i>	8
27	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Sismabonus, prove doc (C.Angeli)</i>	9
33	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Mappati gli immobili pubblici (F.Sbraletta)</i>	10
37	Italia Oggi	24/04/2026	<i>La p.a. non puo' delegare le verifiche</i>	11
37	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Nell'offerta si puo' inserire quella del concorrente</i>	12
37	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Servizi, solo affidamenti diretti (A.Mascolini)</i>	13
Rubrica Imprese				
33	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Iperammortamento, pressing per conoscere le procedure (L.Gaiani)</i>	14
Rubrica Previdenza professionisti				
30	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Cassa ragionieri, 12.487 pensioni erogate e utile lordo di 191,07 milioni</i>	15
Rubrica Economia				
3	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Dal Superbonus altro buco da 6,1 miliardi: senza questa sorpresa deficit al 2,8%</i>	16
Rubrica Energia				
6	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Basta cincischiare sul nucleare (C.Pelanda)</i>	18
Rubrica Altre professioni				
1+31	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Commercialisti, confermata la stretta sulle societa' di servizi (L.De Stefani)</i>	19
30	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Commercialisti, nuove incompatibilita' non da subito</i>	21
1+25	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Antiriciclaggio, avvocati, agenti immobiliari e operatori non finanziari sono l'anello debole del si (M.Rizzi)</i>	22
Rubrica Fisco				
21	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Il 67% dell'Irpef e' dichiarata dal ceto medio</i>	23
Rubrica Fondi pubblici				
33	Il Sole 24 Ore	24/04/2026	<i>Codice esodati, eliminato il riferimento a Transizione 5.0 (L.Gaiani)</i>	24
36	Italia Oggi	24/04/2026	<i>Transizione verde da 580 mln (M.Finali)</i>	25



Case popolari, 84mila alloggi sono fuori uso Morosità a 3,2 miliardi

Edilizia pubblica. L'Osservatorio 2024-2025 di Federcasa-Nomisma: 61.300 unità inagibili, 22.700 abusive. Buttieri: «Attendiamo il Piano casa»

Riccardo Ferrazza
Flavia Landolfi

Una rete di quasi 800mila case popolari che da sola regge il peso della fragilità abitativa in Italia. E che per giunta con la stretta su affitti e mutui rischia di diventare approdo anche di quelle famiglie che vivono sul piano inclinato della povertà. Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito dalle 85 Aziende casa conta 823.734 abitazioni di cui 797mila case popolari. Una quota minima, se confrontata con i grandi Paesi europei, dove il pubblico arriva a pesare anche dieci volte tanto.

Dentro questo perimetro si gioca una partita cruciale. Perché mentre cresce la domanda con oltre 300mila famiglie in lista di attesa, si restringe l'offerta reale. Dei circa 797mila alloggi Erp, 61.300 sono oggi sfitti e 22.700 occupati abusivamente. In totale fanno quasi 84mila case fuori gioco, sottratte alla loro funzione.

La fotografia è stata scattata dall'Osservatorio nazionale Erp 2024-2025 curato da Nomisma e presentato da Federcasa ieri al Senato. «La prima emergenza oltre a quella di incrementare il numero di alloggi - visto che oggi il 36% della popolazione avrebbe bisogno di una casa popolare - è quella di mettere mano a 61mila unità vuote per mancanza di risorse per la manutenzione», ha detto il presidente Marco Buttieri. Ed è qui, su questo punto cruciale, che la questione delle case popolari incrocia il Piano casa del governo

che secondo quanto trapela potrebbe approdare in uno dei prossimi Cdm, il 28 o il 30 aprile. Il treno normativo dovrebbe essere un decreto legge e le risorse quantificate finora in 970 milioni di fondi nazionali, più 1,2 miliardi recuperati dai fondi di coesione. Rassicurazioni sono arrivate mercoledì anche dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti. «Per il Piano casa - ha detto - non sono state toccate le coperture». Quasi un miliardo dovrebbe andare a coprire la manutenzione di circa 50-55mila immobili pubblici restituendo alloggi vuoti alle famiglie in cerca di un tetto. «Se nell'annuncio provvedimento del Piano casa ci saranno risorse a fondo perduto per riparare gli alloggi sfitti potremo dirci soddisfatti», ha chiosato Buttieri. Un auspicio al quale si unisce anche il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa che parla di «una grave situazione» alla quale «occorre urgentemente porre rimedio». Secondo le tabelle che il Sole 24

Ore può anticipare, a livello regionale la quota maggiore delle risorse dovrebbe andare alla Lombardia, sul cui territorio si concentra il 28,3% di alloggi sfitti bisognosi di interventi di manutenzione straordinaria (ben 17.352). Seguono Veneto (6.474), Emilia Romagna (5.374), Liguria (4.266), Toscana (4.265) e Piemonte (3.836) con un'evidente prevalenza del Nord. Al Sud i numeri più alti di abitazioni sfitte perché in attesa di un intervento per riportarle in buono stato si ritrovano in Sicilia e Calabria, entrambe poco sopra quota

2mila. Al Centro, secondo il censimento Federcasa che si riferisce al periodo 2024-2025, il Lazio si ferma a circa 1.500 abitazioni popolari attualmente inagibili. Le case Erp soffrono però anche di una seconda malattia: l'abusivismo. Un fenomeno che colpisce 22.700 immobili, il 2,8% dello stock complessivo con il 10,8% di sgomberi sul totale. C'è poi il capitolo della morosità in crescita: oggi il dato consolidato segna 3,2 miliardi di euro, circa 4.200 euro per alloggio. È una quota che pesa sulle casse delle aziende insieme alla fiscalità, in testa l'Imu con il 26% sul totale delle tasse versate al Fisco. Sul capitolo dei fondi poi il 35,2% proviene dal Pnrr, «in tutto quasi 2 miliardi per la riqualificazione energetica messi a gara in poco più di un anno», ha spiegato Buttieri. E dopo il Pnrr resta un punto interrogativo. Le risorse straordinarie hanno sostenuto riqualificazioni, ma sul futuro nessuno scommette. Federcasa richiama l'esigenza di dare continuità agli investimenti per evitare che la spinta si esaurisca. Quel che è certo è che gli enti sono in sofferenza. Come a Napoli dove sono arrivate 45mila domande di aventi diritto «che se spalmate su un campione nazionale, fanno 1 milione di richieste che non possiamo evadere», si sfoga Leonardo Impegno, presidente di Acer Campania. O come a Roma dove «i canoni sono di 100 euro a immobile contro i 1300 euro di manutenzione e un tasso di morosità del 50%», spiega il presidente di Ater Orazio Campo. La strada insomma è in salita.

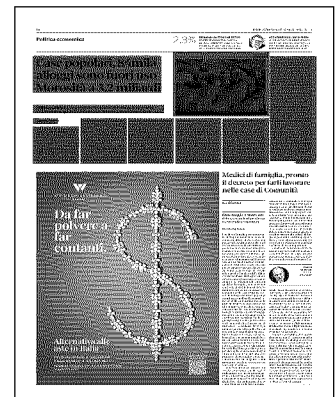
q© RIPRODUZIONE RISERVATA



IMAGOECONOMICA

Patrimonio da 824mila abitazioni. Solo il 12% degli alloggi di Erp hanno beneficiato di interventi di efficientamento energetico nel corso dell'ultimo anno

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



LAMPI DI GOVERNANCE

Appalti, scambio di info necessario tra i soggetti coinvolti nell'esecuzione

—Continua a pagina 32

La sentenza della Cassazione, sezione IV penale, n. 12329 del 1° aprile 2026, offre l'occasione per tornare su un tema di crescente rilevanza pratica: fino a che punto l'impresa committente è tenuta a informare i propri fornitori e appaltatori sui rischi connessi all'esecuzione del contratto, anche quando non ha la gestione diretta delle attività pericolose? La risposta della Suprema Corte, pur priva di strappi rivoluzionari, consolida un orientamento che impone alle società committenti un livello di attenzione sempre più elevato verso l'intera catena dei soggetti coinvolti nell'esecuzione delle proprie commesse.

I fatti risalgono al 3 marzo 2008. Presso un'officina di lavaggio automezzi a Molfetta, un operaio viene incaricato di entrare in una cisterna precedentemente adibita al trasporto di zolfo fuso per pulirla dai residui solidificati. Subito dopo essersi calato all'interno, avverte un malore. Lo stesso accade a tutti coloro che, uno dopo l'altro, tentano di soccorrerlo. Muoiono in cinque, intossicati dall'acido solfidrico — gas letale che si libera dallo zolfo — rimasto intrappolato nella cisterna chiusa per settimane.

La filiera contrattuale è articolata. La N. S., società chimica toscana, commissiona a F.L. il trasporto dello zolfo fuso da Taranto al proprio stabilimento di Scarlino. F.L. subappalta il trasporto su gomma alla C.B.. Quando la quantità di zolfo da trasportare si riduce, le due società concordano di impiegare parte delle cisterne per trasportare acido solforico verso un altro cliente. Alcune di queste cisterne, però, avevano precedentemente contenuto zolfo e dovevano essere bonificate prima del nuovo uso. L'infortunio avviene proprio durante una di queste operazioni di bonifica, affidata — lungo la catena dei subappalti — a un'officina priva delle competenze e delle dotazioni di sicurezza necessarie. Il nodo centrale della pronuncia riguarda la posizione della N.S., che non aveva alcun controllo operativo sulle attività di bonifica delle cisterne: la scelta di quali cisterne riconvertire, l'individuazione dell'impresa incaricata della pulizia e le modalità esecutive erano tutte nella sfera esclusiva di F.L. e dei suoi subappaltatori.

La Corte d'appello di Bari e la Cassazione hanno tuttavia ritenuto che la N.S. conservasse un preciso obbligo di informazione, fondato non già sulla disciplina della sicurezza sul lavoro in senso stretto (l'articolo 7, Dlgs 626/1994, all'epoca vigente, o il successivo articolo 26, Dlgs 81/2008), bensì sul contenuto del contratto di logistica. L'articolo 11 di quel contratto attribuiva alle parti «speciale importanza allo scambio di informazioni» e prevedeva che due incaricati sorvegliassero

costantemente la corretta esecuzione dell'accordo. Quando, nel gennaio 2008, il contratto fu integrato per includere la riconversione di alcune cisterne, quell'obbligo informativo si estese automaticamente ai rischi derivanti dalla bonifica: la possibile presenza di acido solfidrico nelle cisterne svuotate e la conseguente necessità di adottare dispositivi di protezione. In altri termini, la Cassazione conferma che l'obbligo informativo della committente non richiede la disponibilità materiale del bene pericoloso né la gestione diretta del rischio lavorativo. È sufficiente che il committente abbia assunto contrattualmente l'impegno di cooperare con l'appaltatore e che possieda conoscenze tecniche rilevanti per la sicurezza delle operazioni affidate.

Il profilo più significativo della sentenza — quello che merita una riflessione generale — è l'individuazione della fonte della posizione di garanzia. La Corte esclude espressamente che la responsabilità dei dirigenti della N. S. derivi dalla normativa prevenzionistica in materia di appalti. L'articolo 7 del Dlgs 626/1994 operava soltanto per i lavori affidati "all'interno dell'azienda" e, per ragioni analoghe, neppure l'articolo 26 del Dlgs 81/2008 sarebbe stato applicabile. La posizione di garanzia viene invece ancorata al contratto e alla clausola di equivalenza di cui all'articolo 40, comma 2, del Codice penale (obbligo di impedire l'evento): la fonte dell'obbligo giuridico protettivo può ben essere un'obbligazione contrattuale, purché l'interprete ne individui le finalità protettive.

Questa impostazione ha una portata che trascende il caso concreto. Significa che qualunque clausola contrattuale che preveda obblighi di cooperazione, scambio di informazioni o vigilanza sull'esecuzione del contratto può diventare, nelle circostanze appropriate, il fondamento di una responsabilità penale o civile del committente per eventi lesivi che si verifichino lungo la catena di fornitura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

—Alessandro De Nicola



Qualunque clausola che preveda scambio di info può diventare fondamento di una responsabilità penale o civile del committente per eventi lesivi



LAMPI DI GOVERNANCE

SCAMBIO DI INFO NELLA CATENA DEGLI APPALTI

—Continua da pagina 31

Non serve che il committente si sia ingerito nell'attività dell'appaltatore: è sufficiente che non abbia adempiuto al proprio dovere di informare. E nemmeno è sufficiente che in precedenza i trasportatori fossero stati avvisati

—Alessandro De Nicola

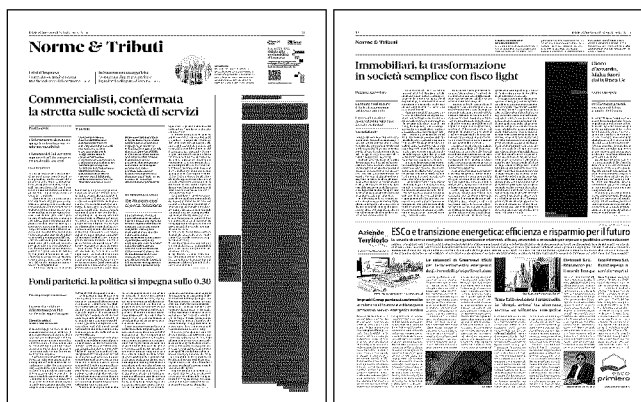
della necessità di equipaggiamento adeguato al trattamento dei residui di acido solforico se tale avviso non è ribadito per ogni prestazione. Il messaggio operativo è duplice. Sul piano contrattuale, le clausole di cooperazione e scambio informativo — ormai diffuse — non sono mere formalità: costituiscono il fondamento di obblighi la cui violazione può generare responsabilità anche penale. Sul piano organizzativo, clausole simili, anche generiche, impongono alle imprese che commissionano attività comportanti il trattamento di sostanze pericolose a non

disinteressarsi dell'esecuzione: devono assicurarsi che le informazioni rilevanti per la sicurezza raggiungano tutti i soggetti della catena, compresi i subappaltatori, e devono poter documentare di averlo fatto.

L'evoluzione giurisprudenziale sembra dirigersi verso un risultato implicito: accorciare le catene produttive aumentando i costi di controllo e le responsabilità dei committenti. Il sistema dei controlli non può insomma ignorare un minuzioso esame dei contratti sottoscritti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Concessioni autostradali, Anac bacchetta su gare ed esternalizzazioni

Mancato adempimento agli obblighi di esternalizzazione e ritardi per l'avvio delle gare relative alle concessioni in scadenza. Sono questi i due punti principali della segnalazione al Governo e al Parlamento emessa dall'Autorità nazionale anticorruzione, approvata dal Consiglio dell'Autorità del 1°/4/2026 resa nota in questi giorni. La segnalazione, che arriva a valle di attività di vigilanza, riguarda in primo luogo l'obbligo - per i concessionari non affidatari in base alle regole UE (e quindi senza gara) - di affidare una quota (50/60%) di lavori, servizi o forniture a soggetti terzi, senza quindi ricorrere all'in house providing. L'Autorità ha verificato che gli obblighi di esternalizzazione stabiliti dall'articolo 186 del Codice e at-

tuati dalla delibera Anac n. 265 del 2023 non hanno ancora alcuna applicazione nel settore delle concessioni autostradali. Vengono citati i casi delle "tratte autostradali A4 Brescia-Verona-Vicenza-Padova e A4 Torino-Milano le cui concessioni scadranno il prossimo 31 dicembre 2026. Il rischio concreto, infatti, è che tali concessioni andranno in scadenza senza che i concessionari si siano mai conformati ai suddetti obblighi di esternalizzazione". A questo profilo l'Anac aggiunge anche un secondo relativo al mancato aggiornamento dei Piani Economici Finanziari (PEF) delle società concessionarie: si tratta per l'Authority di un ulteriore ostacolo per l'effettiva attuazione degli obblighi di esternalizzazione, tenuto conto che, ai sensi dell'articolo 186, comma 6 del codi-

ce appalti, i suddetti obblighi sono calcolati "sulla base degli importi risultanti dai piani economici finanziari annessi agli atti convenzionali". Infine per le tratte autostradali A4 Brescia-Verona-Vicenza-Padova e A4 Torino-Milano, le cui concessioni scadranno il 31 dicembre 2026, l'Autorità rileva che "non è ancora stata bandita alcuna procedura di gara" e che la scadenza di legge del 31/12/2026 "imponesse l'immediata indizione delle relative procedure, in modo da evitare, da un lato, il ricorso a prorrage illegittime in favore delle attuali società concessionarie e, dall'altro, in modo da garantire che i nuovi concessionari vengano immessi nel possesso dell'infrastruttura a partire al 1°/1/2027".

© Riproduzione riservata

Andrea Mascolini



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



EMERGE DA DUE RISPOSTE A INTERPELLO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Crediti d'imposta a sconto, penalizzati i forfettari

Bonus edilizi, il doppio binario fiscale rischia di creare una tassazione sull'intero importo

Crediti d'imposta a sconto, il doppio binario fiscale penalizza i forfettari. Per i lavoratori autonomi in regime ordinario, il costo di acquisto del credito è deducibile per cassa mentre il valore nominale utilizzabile in compensazione è tassato con conseguente effetto finale limitato al margine reale. Tuttavia, nel regime forfettario, l'assenza di deduzione analitica e l'applicazione del principio di omnicomprensività rischiano di determinare una tassazione sull'intero credito, generando disparità di trattamento. Emerge dalle risposte a interpello n. 6 e n. 48 del 2026 dell'Agenzia delle entrate. Il tema dunque è quello dei bonus edilizi e, in particolare, delle implicazioni fiscali connesse all'acquisto dei crediti d'imposta ad essi collegati, soprattutto per i lavoratori autonomi. Per l'Agenzia il costo sostenuto per l'acquisto del credito è deducibile secondo il principio di cassa, al momento

del pagamento, mentre il valore nominale del credito utilizzato in compensazione concorre integralmente alla formazione del reddito negli anni di utilizzo. In tal modo, viene di fatto assoggettato a tassazione esclusivamente il differenziale positivo, ossia la differenza tra il prezzo di acquisto del credito e il suo

valore nominale.

Diverso è, tuttavia, il quadro per i contribuenti che applicano il regime forfettario. In tale regime, infatti, non è ammessa la deduzione analitica dei costi e il reddito imponibile è determinato tramite coefficienti di redditività definiti su scala variabile in funzione dell'attività svolta e su cui

si applica un'imposta sostitutiva dell'Irpef e dell'Irap pari al 15% (ovvero al 5% nei casi previsti). A ciò si aggiunge che, a decorrere dal 2024, trova applicazione anche per il reddito di lavoro autonomo il c.d. principio di omnicomprensività, che amplia la base imponibile includendo tutte le utilità riconducibili all'attività professionale.

Dove risiede quindi effetto distorsivo? Nel fatto che nel forfettario si rischia una doppia penalizzazione: impossibilità di dedurre il costo del credito e – contestualmente – possibile tassazione dell'intero valore nominale compensato con una conseguente tassazione non sul

profitto ma sul valore lordo creando un'evidente disparità rispetto al regime ordinario. Alla luce di tali criticità, emergono due esigenze interpretative: in primis l'ambito del principio di omnicomprensività per cui è necessario chiarire se l'acquisto dei crediti d'imposta possa considerarsi attività professionale o investimento privato con la conseguenza del divenire reddito imponibile nel primo caso e l'essere escluso dal reddito dichiarato nel secondo. In secondo luogo, qualora tale principio trovi applicazione, vanno chiarite le modalità di tassazione, affinché si eviti la tassazione integrale del credito e il prelievo colpisca esclusivamente il differenziale positivo, in linea con quanto previsto nel regime ordinario.

— © Riproduzione riservata —

Impossibilità di dedurre il costo del credito e contestualmente possibile tassazione dell'intero valore nominale compensato con una conseguente tassazione sul valore lordo

**Gabriele Panariello
e Giorgio Giacomucci,
Partner Dedalo Consulting**



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



GIUSTIZIA TRIBUTARIA

Il Tribunale di Firenze sulla responsabilità di appaltatore e professionista

Sismabonus, prove doc

La consulenza tecnica di parte da sola non basta

DI CRISTIAN ANGELI

La consulenza tecnica di parte costituisce un elemento difensivo necessario ma non sufficiente, privo di autonomo valore probatorio, e non è idonea, da sola, a dimostrare l'esistenza dei vizi né a fondare la responsabilità dell'appaltatore o dei professionisti.

È questo uno dei punti di maggiore interesse della sentenza del Tribunale di Firenze n. 1758 del 27 marzo 2026, che si inserisce nel solco di un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato ma ancora spesso disatteso nella prassi contenziosa in materia di appalti edilizi, anche con riferimento agli interventi agevolati dal sismabonus.

Il caso trae origine da un'opposizione a decreto ingiuntivo promossa dal committente, il quale contestava il pagamento di lavori eseguiti nell'ambito di un intervento di riduzione del rischio sismico, deducendo vizi dell'opera e chiedendo, tra l'altro, il risarcimento dei danni anche nei confronti dei direttori dei lavori e dei tecnici coinvolti. A fondamento delle proprie doglianze, l'attore aveva prodotto una relazione tecnica di parte, corredata da documentazione fotografica, ritenuta idonea a dimostrare le difformità e le carenze esecutive.

Il Tribunale ha tuttavia re-

spinto integralmente tale impostazione, chiarendo che la consulenza tecnica di parte, anche se dettagliata, non può assurgere a mezzo di prova in senso proprio, ma resta confinata al rango di mera deduzione difensiva. In tal senso, la sentenza richiama espressamente il principio secondo cui tali elaborati "integrano una semplice allegazione difensiva, priva di autonomo valore probatorio", risultando quindi inidonei, in assenza di ulteriori riscontri, a fondare una pronuncia di responsabilità.

La decisione si segnala per la chiarezza con cui viene ribadita la distinzione tra prova e allegazione, distinzione che assume rilievo decisivo nei giudizi in materia edilizia, ove frequentemente il contenzioso si fonda su valutazioni tecniche unilaterali, specie nei lavori legati al sismabonus, caratterizzati da una forte componente specialistica. Il giudice ha infatti evidenziato come, nel caso concreto, né la relazione tecnica né la documentazione fotografica fossero in grado di dimostrare, da un lato, l'effettiva sussistenza dei vizi e, dall'altro, la loro riconducibilità causale all'operato dell'impresa appaltatrice.

Tale impostazione si inserisce in un quadro più ampio, nel quale il Tribunale ha rilevato anche la tardività della denuncia dei vizi, con conse-

guente decadenza dalla garanzia ex art. 1667 c.c., nonché l'intervenuta accettazione tacita dell'opera da parte del committente, desunta da comportamenti concludenti quali il pagamento delle somme dovute e l'assenza di riserve al momento della consegna. Tuttavia, anche a voler prescindere da tali profili, il

difetto di prova in ordine ai vizi si è rivelato elemento assorbente, idoneo di per sé a determinare il rigetto delle domande attoree.

Di particolare interesse è anche il passaggio in cui il giudice esclude la possibilità di valorizzare la consulenza tecnica di parte quale base per una consulenza tecnica d'ufficio esplorativa, ribadendo implicitamente che la CTU non può essere utilizzata per supplire alle carenze probatorie della parte e dunque in materia di appalto, anche quando si tratta di interventi incentivati dal sismabonus, la perizia di parte rappresenta un passaggio imprescindibile ma non è, di per sé, sufficiente a dimostrare i vizi dell'opera. È necessario fornire una prova rigorosa, attraverso elementi oggettivi e riscontri indipendenti. In difetto, il rischio è quello di vedere respinte le proprie pretese, anche a fronte di criticità tecniche esistenti ma non adeguatamente dimostrate in giudizio.

© Riproduzione riservata





Censimento obbligatorio per tutte le amministrazioni (o segnalazione alla Corte dei conti)

Mappati gli immobili pubblici

Il Mef accelera sulla gestione industriale di 280 mld di beni

DI FRANCESCO SBRALETTA

Dalla mappatura obbligatoria alla valorizzazione: lo Stato accelera sulla gestione industriale di un patrimonio da oltre 280 miliardi. La svolta è silenziosa ma strutturale: il censimento degli immobili pubblici avviato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze non è un semplice aggiornamento amministrativo, ma il primo tassello di una strategia che punta a trasformare il patrimonio immobiliare dello Stato in leva di crescita economica e sociale. La rilevazione si è chiusa - dopo proroga -, segnando un passaggio cruciale verso la costruzione di una banca dati unica e centralizzata.

Il messaggio del Tesoro è chiaro: senza conoscenza non esiste valorizzazione. E per questo il censimento è stato reso obbligatorio per tutte le amministrazioni pubbliche, con la previsione della segnalazione alla Corte dei conti in caso di inadempienza. Non si tratta più di un inventario statico, ma di un'infrastruttura informativa destinata a guidare le politiche di utilizzo, dismissione e rigenerazione degli asset pubblici.

La dimensione del fenomeno spiega la portata dell'operazione. Il patrimonio immobiliare pubblico conta circa 2,6 milioni di unità tra fabbricati e terreni, per un valore complessivo stimato in oltre 280 miliardi di euro. Una massa critica che, se gestita in modo efficiente, può incidere in maniera significativa sui conti pubblici e sulla qualità dei servizi.

Accanto a questa fotografia, si muove la strategia operativa. L'Agenzia del Demanio gestisce direttamente circa 44 mila immobili per un valore di circa 62 miliardi e ha avviato negli ultimi anni un percorso di trasformazione che punta a ridurre gli asset improduttivi e ad aumentare il rendimento economico e sociale del patrimonio.

Ma il vero cambio di paradigma è nella destinazione degli immobili. Non più soltanto dismissioni, ma valorizzazione attiva: housing sociale, studentati, residenze per lavoratori, rigenerazione urbana. In questa direzione si inserisce anche il ruolo di Invimit Sgr, controllata del MEF, che ha annunciato un piano di investimenti da 1 miliardo di euro in tre anni. Il quadro si completa

con il Piano Strategico dell'Agenzia del Demanio, che prevede investimenti per 2,1 miliardi di euro entro il 2026 e ulteriori interventi già programmati per oltre 3 miliardi.

In questo contesto, il censimento assume un valore decisivo: consente di distinguere tra immobili strategici e beni sottoutilizzati, tra asset da mantenere e quelli da riconvertire, tra patrimonio che genera valore e patrimonio che lo distrugge.

Resta tuttavia un nodo cruciale: la qualità dei dati. Un censimento incompleto o disomogeneo rischia di compromettere l'intero impianto, rendendo inefficaci le politiche di valorizzazione.

In controluce, emerge una verità spesso trascurata: l'Italia non soffre soltanto di carenza di risorse, ma di una gestione inefficiente di quelle esistenti. Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta una riserva di valore enorme, finora solo parzialmente utilizzata.

La sfida, oggi, non è soltanto censire gli immobili, ma attivarli.

Perché tra un bene abbandonato e un asset valorizzato passa la differenza tra il costo e l'opportunità.

© Riproduzione riservata



La sede del Mef



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



La p.a. non può delegare le verifiche

Non è ammesso che una stazione appaltante deleghi a terzi il compito di verificare i requisiti degli aggiudicatari di una gara d'appalto: la stazione appaltante è sempre obbligata ad effettuare le verifiche sui requisiti.

Lo precisa l'Autorità nazionale anticorruzione, con il Comunicato del Presidente Giuseppe Busia n. 8, del 1°/4/2026, intervenuta sul tema dello svolgimento dell'attività di verifica dei requisiti da parte di operatori economici privati terzi diversi dalle stazioni appaltanti.

La questione era emersa nell'ambito dell'ordinaria attività di vigilanza, anche a carattere ispettivo, svolta dall'Autorità Nazionale Anticorruzione che aveva notato come alcune stazioni appaltanti avessero affidato ad operatori economici terzi il servizio di acquisizione della documentazione a comprova dei requisiti generali.

In particolare, segnala l'Anac, il meccanismo era tale per cui la stazione appaltante, ai sensi del codice appalti, stipulava uno specifico contratto di appalto con un operatore economico privato, il quale veniva delegato ad interloquire ed acquisire presso gli enti pubblici interessati la documentazione necessaria (quali ad esempio i casellari giudiziari, documentazione antimafia ecc.); quest'ultima era poi messa a disposizione della stazione appaltante che la valutava nell'ambito delle ordinarie attività di affidamento di contratti pubblici. Con la Delibera Anac n. 106 era stato chiarito che la verifica dei requisiti dell'operatore economico - intesa sia come acquisizione documentale che successiva valutazione - è attività necessariamente riservata alla stazione appaltante, in quanto espressione del "proprium dell'attività provvedi-

mentale qualificante la gestione degli affidamenti pubblici e che non può essere delegata ad operatori economici privati". I riferimenti nel codice appalti e nei provvedimenti Anac sono numerosi in tale senso, fra questi ad esempio gli articoli 62, comma 11, del codice e l'art. 3, comma 1, lett. z), punto 4, dell'Allegato I.1, che precludono ad un operatore economico terzo di gestire procedure di appalto in nome e per conto della stazione appaltante interessata, attività questa in cui risultano certamente incluse le fasi dell'acquisizione della documentazione concernente i requisiti degli aggiudicatari e della successiva verifica della stessa.

Si tratta di attività che sono svolte mediante l'utilizzo del Fascicolo Virtuale dell'operatore economico 2.0, ormai prossimo ad una piena e completa interoperabilità tra le diverse banche dati. Inoltre, il meccanismo di delega emerso in sede di vigilanza, afferma l'Autorità, "oltre a porsi in contrasto con la normativa di riferimento, non consentirebbe all'ente pubblico che rilascia la documentazione di accertare l'effettiva identità del richiedente, nella misura in cui i documenti talvolta sono solo apparentemente richiesti dalla stazione appaltante, ma invero acquisiti dall'operatore economico privato; sotto altro profilo, non appare chiaro se il titolare del dato (e cioè l'operatore economico e i vari soggetti esponenziali sottoposti ai controlli di legge) sia consapevole del trattamento espletato anche da parte di soggetti diversi dalla stazione appaltante. Pertanto, Anac evidenzia nuovamente l'anomalia di tale modus procedendi, anche a beneficio delle amministrazioni preposte al rilascio della documentazione utile.

— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Nell'offerta si può inserire quella del concorrente

Avere inserito in un'offerta tecnica parti di un'offerta presentata da altro concorrente in un'altra gara è legittimo se non vi sia però la violazione di segreti tecnici o commerciali. Lo afferma il Tar Puglia - Lecce, seconda sezione, con la sentenza dell'8/4/2026, n. 552. La sentenza si esprime rispetto ad un caso che aveva visto un concorrente inserire nell'offerta tecnica alcune parti di una precedente offerta presentata da un altro concorrente in una diversa procedura. Veniva quindi presentato un ricorso sostenendo che l'offerta tecnica dell'aggiudicatario dovesse essere esclusa, contenendo evidenti elementi di plagio rispetto a una pregressa offerta avanzata dalla ricorrente in una diversa procedura. In altre parole si eccepeva che così facendo sarebbe stato fuorviata la valutazione della Commissione di gara, inducendola a ritenere che le proposte contenute nell'offerta fossero frutto del proprio know how e della propria capacità imprenditoriale, meritando invece l'esclusione per lesione del principio di fiducia e la configurazione di un illecito professionale recando un'informazione "fuorviante" ai sensi dell'art. 98, comma 3, lett. b), del d.lgs. n. 36/2023, tale da "influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione". I giudici premettono che si è in presenza di un'informazione fuorviante quando, "pur senza ricadere nell'oggettiva falsità, essa si caratterizza per una parziale equivocità del suo contenuto finalizzata a uno scopo lato sensu ingannevole, volta ad incidere in maniera apprezzabile sul processo valutativo-decisionale della stazione appaltante, alterandone il momento formativo, elaborativo o conclusivo"; il tutto a condizione che la condotta non afferisca a segreti tecnici o commerciali. Per i giudici non è questo il caso perché "è fisiologico nella dinamica concorrenziale che i partecipanti arricchiscano le proprie metodologie operative anche grazie al confronto con altri competitor e sulla base di esperienze passate". Allo stesso modo, la circostanza che, al momento della presentazione dell'offerta, non risulti ancora operativo il rapporto con il fornitore informatico, il piano sanitario aziendale o la disponibilità della piattaforma indicati nell'offerta non integra falsità.

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Lo evidenzia l'Anac nel rapporto 2021-2024. In testa informatica, ingegneria e architettura

Servizi, solo affidamenti diretti

Nel '24 hanno rappresentato il 92% dei contratti di appalto

Pagina a cura

DI ANDREA MASCOLINI

Negli appalti di servizi e forniture le stazioni appaltanti sfruttano fino al limite la possibilità di affidare in via diretta gli incarichi che rappresentano il 92% del totale dei contratti: il fenomeno si verifica soprattutto per i servizi legali, per i servizi legati all'informatica e per i servizi di ingegneria e architettura.

Lo mette in evidenza l'Autorità nazionale anticorruzione nel Rapporto dal titolo "addensamento sottosoglia degli affidamenti diretti di servizi e forniture (2021-2024)".

L'Autorità segnala che gli affidamenti diretti rappresentano circa il 92% nel 2021 e nel 2024, il 94% nel 2022 e il 95% nel 2023. In termini di valore economico, il peso dell'importo degli affidamenti diretti sul valore economico complessivo di

tutte le procedure presenta una maggiore variabilità nel tempo, mostrando un'incidenza del 23% nel 2021, del 27% nel 2022 per poi aumentare al 31% nel 2023 e ridursi al 17% nel 2024.

L'analisi dell'Autorità ha ad oggetto l'utilizzo degli affidamenti diretti da parte delle stazioni appaltanti concentrandosi sul fenomeno del cosiddetto addensamento di questi incarichi in corrispondenza delle soglie legali in seguito alle più recenti evoluzioni normative (oggi la soglia entro la quale possono essere affidati direttamente servizi e forniture è fissata a 140.000 euro, mentre la soglia UE è a 215.000 euro).

Per i contratti pubblici il ricorso agli affidamenti diretti di importo risulta concentrato sotto le soglie regolatorie e sono più frequenti

gli addensamenti sottosoglia spesso relativi a servizi intangibili, non sempre di agevole quantificazione. Nel report si segnala come gli affidamenti diretti, sebbene legittimi se effettuati entro la soglia consentita dal Codice, possano costituire motivo di alert in quei casi in cui, oltre alla naturale discrezionalità lasciata alle stazioni appaltanti di selezionare l'operatore economico, vengano utilizzati relativamente a servizi intangibili e poco standardizzati.

Lo studio evidenzia che si verifica una concentrazione degli affidamenti diretti per importi immediatamente inferiori alla soglia e, in particolare nella classe di importo tra 70.000 e 75.000 euro nel 2021 (era a 75.000 la soglia fissata dalla legge per affidare direttamente) e tra 135.000 e 140.000 euro dal 2022 al 2024, quando la soglia vigente per gli affidamenti diretti viene innalzata da 75.000 euro a 140.000 euro.

Nel 2021, gli affidamenti diretti "addensati" tra 70.000 e 75.000 rappresentano, in termini monetari, circa il 28% del totale delle procedure (considerando gli affidamenti diretti fino a 75.000 euro e procedure aperte oltre i 75.000 euro) comprese tra 50.000 e 100.000 euro.

Considerando gli importi in un intorno della soglia dei 140.000 euro, ovvero tra 100.000 e 180.000 euro, le procedure aperte tra 135.000 e 140.000 rappre-

sentano l'8% nel 2021 (quando la soglia era 75.000) e tale percentuale aumenta con l'innalzamento della soglia dal 2022, quando gli affidamenti diretti tra 135.000 e 140.000 euro pesano circa il 25%, per poi aumentare al 28% nel 2023 e al 31% nel 2024 (rispetto alle procedure totali rappresentate da-

gli affidamenti diretti fino a 140.000 euro e dalle procedure aperte comprese tra i 140.000 e i 180.000 euro).

I principali contratti in cui si verifica una concentrazione degli affidamenti di importo immediatamente inferiore alle soglie previste dalla normativa sono i servizi di ingegneria, i servizi giuridici, i Servizi architetturici e servizi affini, i Servizi connessi ai rifiuti urbani e domestici e quelli connessi alla programmazione di software e servizi di consulenza, che rappresentano servizi intangibili il cui costo è di difficile quantificazione.

— © Riproduzione riservata —

Speciale appalti

Tutti i venerdì una pagina
nell'inserto Enti Locali
e una sezione dedicata su
www.italiaoggi.it/specialeappalti



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



Le condizioni da ricordare

Agevolazione fino al 43,2%

L'iperammortamento consente, per investimenti fino a 2,5 milioni, un risparmio di Ires pari al 43,2% del costo. Il bonus si ripartisce sugli anni di durata dell'ammortamento fiscale. In caso di perdita il periodo si allunga.

Investimenti dal primo gennaio 2026

Anche se mancano ancora le norme di attuazione,

l'iperammortamento è già pienamente applicabile ai beni acquisiti dal 1° gennaio 2026 e si estenderà anche a tutti gli acquisti agevolati del 2027 e dei primi 9 mesi del 2028.

Le soglie di deduzione

La deduzione è pari al 180% per investimenti fino a 2,5 milioni, al 100% tra 2,5 e 10 milioni e al 50% tra 10 e 20 milioni.

Gli scaglioni

Gli scaglioni e il limite massimo si calcolano distintamente per ciascun anno di agevolazione (2026, 2027 e 2028 fino al 30 settembre)

Il calcolo di convenienza

La maggior deduzione comporta un minor versamento Ires pari al 43,2% del costo, che scende al 24% per il secondo scaglione di valore e al 12% per l'ultimo scaglione (fino a 20 milioni)

Iperammortamento, pressing per conoscere le procedure

La procedura

Per un costo di macchinari da 2 milioni di euro deducibili fino a 3,6 milioni

Luca Gaiani

Iperammortamento, dopo la eliminazione del vincolo di produzione Ue le imprese attendono le procedure necessarie a prenotare l'agevolazione. Il bonus riguarda gli investimenti in beni materiali e immateriali con le caratteristiche previste dalla legge 199/2025 effettuati a partire dal 1° gennaio di quest'anno. Per investimenti fino a 2,5 milioni, il risparmio è pari al 43,2% del costo sostenuto.

L'iperammortamento è un'agevolazione che le imprese conosco-

no bene, dato che ricalca quella in vigore tra il 2017 e il 2019, prima cioè del passaggio al sistema dei crediti di imposta.

Il beneficio si ottiene effettuando, nella dichiarazione dei redditi, maggiori deduzioni che si aggiungono alle quote di ammortamento stanziato in bilancio.

La deduzione è pari al 180% per investimenti fino a 2,5 milioni, al 100% tra 2,5 e 10 milioni e al 50% tra 10 e 20 milioni. Ad esempio, se nel 2026 si acquistano macchinari con i requisiti indicati nella legge, sostenendo un costo complessivo di 2 milioni di euro, si dedurranno 3.600.000 euro (il 180% del costo) ripartendo l'importo sull'arco temporale dell'ammortamento (in genere, per i macchinari, sette o otto anni).

Gli scaglioni e il limite massimo si calcolano distintamente per ciascun anno di agevolazione (2026, 2027 e 2028 fino al 30 settembre);

in questo senso si esprime la relazione ministeriale al Dl 38/2026.

Ciò significa, tornando all'esempio sopra riportato, che se l'impresa investe ulteriori 2 milioni di euro nel 2027, applicherà nuovamente la maggiorazione del 180%, perché gli investimenti non fanno cumulo con quelli dell'anno precedente.

La maggior deduzione comporta un minor versamento Ires pari al 43,2% del costo, che scende al 24% per il secondo scaglione di valore e al 12% per l'ultimo scaglione (fino a 20 milioni). Quindi, fino a 2,5 milioni per anno, si risparmiano imposte pari a 432.000 euro su ogni milione speso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+FISCO

Il testo integrale dell'articolo è su [ntplusfisco](http://ntplusfisco.it)

ilsolare24ore.com



Cassa ragionieri, 12.487 pensioni erogate e utile lordo di 191,07 milioni

Sono state 12.487 le pensioni erogate nel 2025 dalla Cassa di previdenza dei ragionieri e degli esperti contabili (Cnpr), in crescita rispetto alle 11.985 del 2024. Un valore che si accompagna all'aumento dei redditi e dei volumi d'affari degli iscritti. Guardando ai risultati complessivi dell'Ente, la Cassa ha registrato un utile al lordo di accantonamenti e rettifiche pari a 191,07 milioni di euro (per un utile netto di 84,96 milioni). È quanto si apprende dal bilancio dell'Ente di previdenza, presieduto da Luigi Pagliuca, approvato ieri

dall'assemblea dei delegati.

Tra i vari numeri, emerge il calo degli iscritti: sono 25.903, quando a fine 2024 erano 26.399. Questo a fronte della stima di 27.054 con la quale sono state previste

le entrate contributive del 2025. Il minor numero di iscritti consuntivati ha comportato un minor accertamento a consuntivo della contribuzione, che rileva a fine 2025 per 379,9 milioni a fronte dei 401,8 milioni dell'esercizio 2024: il dato «è influenzato dal minor accertamento di sanzioni ed interessi per tardivo versamento della contribuzione per 22,9

milioni», come spiegano da Cassa ragionieri.

Le pensioni erogate, tra dirette e indirette, rilevano quindi 12.487 prestazioni (11.985 nel 2024, si incrementano di 502 prestazioni tra dirette e indirette pari al 4,02% in più) a fronte di una stima previsionale di 12.500: il rapporto iscritti pensionati è pari a 1,72 contro l'1,85 del 2024.

Per quanto riguarda l'utile di

191,07 milioni, il risultato è ascrivibile: alle rettifiche di valore dei crediti verso iscritti e conduttori di immobili, che assommano a 52,1 milioni di euro circa; alla

svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie e dei titoli dell'attivo circolante per 56 milioni a fronte della perdita di valore ritenute durevoli; all'accantonamento del fondo oscillazione titoli del circolante per le minusvalenze implicite, mitigato dalla rivalutazione dei titoli iscritti nell'attivo immobilizzato per 2,1 milioni.

Infine, il patrimonio investito della Cassa, a valori contabili, è pari a 2.576,2 milioni di euro a fronte di una valutazione a mercato di 2.737,2 milioni di euro.

© Riproduzione riservata





Dal Superbonus altro buco da 6,1 miliardi: senza questa sorpresa deficit al 2,8%

Fisco

Nel 2025 costo complessivo da 8,4 miliardi di euro, il quadruplo del previsto

Il Superbonus ha colpito ancora. Con la stessa tecnica da guerriglia che l'ha reso celebre nella storia recente dei conti pubblici, quando ha fatto emergere solo a cose fatte oltre 100 miliardi di euro di deficit che erano sfuggiti ai calcoli della Ragioneria generale dello Stato.

Anche nel 2025 il supersconto edilizio, pure alleggerito nell'agevolazione dal 110% al 65% e mutilato della cessione dei crediti, è riuscito a rimanere acquattato nelle pieghe dei conti per sbucare poi a tradimento, alle spalle di un deficit stratonato a forza fuori dal sentiero del 3 per cento.

La solita polemica incrociata sulle colpe ha infiammato il dibattito politico dopo il consiglio dei ministri di mercoledì. Ma i numeri del Documento di finanza pubblica raccontano una storia più articolata. Che va molto oltre i 600 milioni di crediti d'imposta contestati dall'amministrazione finanziaria ma non scontati dal deficit (Sole 24 Ore di ieri). E si snoda lungo una serie di indizi disseminati nel Documento.

Il primo si incontra a pagina 2, do-

ve il ministero dell'Economia spiega che la sorpresa sul disavanzo dell'anno scorso è stata generata dall'«emersione in gran parte inattesa di nuovi crediti edilizi legittimati dalla legislazione previgente sul Superbonus». Ma l'identikit puntuale prende forma a pagina 62, dov'è spiegato che sull'andamento della spesa primaria «ha inciso in maniera rilevante la componente dei contributi agli investimenti riconducibile a crediti per bonus edilizi per circa 8,4 miliardi», generati «prevalentemente dall'emersione tardiva di una coda di operazioni effettuate nell'anno 2025 e comunicate all'agenzia delle Entrate entro il 16 marzo 2026» (nota 3 nella stessa pagina). Ancora una volta si sono manifestati gli effetti delle deroghe riconosciute dal Dl 11 del febbraio 2023, che avrebbe dovuto fermare l'emorragia da Superbonus: senza successo, come aveva già dimostrato il fatto che proprio il 2023 si era poi rivelato l'anno record della spesa da Superbonus con la cifra ciclopica di 84,823 miliardi scritta in fondo all'assegno.

Ora le somme in gioco sono più basse (ci mancherebbe). Ma non esattamente marginali: e certo non irrilevanti sui destini della finanza pubblica, come mostra per tabulas la mancata uscita dalla procedura di infrazione.

Quanti di quegli 8,4 miliardi sono davvero rimasti nascosti tra i cespugli nella foresta dei conti pubblici senza farsi stanare in tempo utile dai radar del Mef? Il Dfp non dà una cifra precisa. Ma suggerisce in modo piuttosto

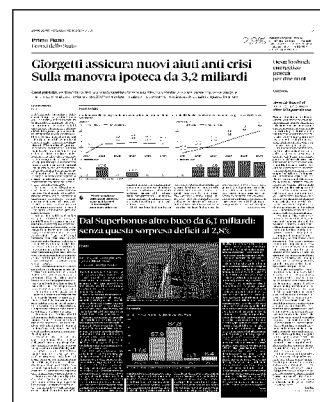
puntuale gli ordini di grandezza.

Senza «la revisione dei costi legati al Superbonus», si legge a pagina 92, «il tasso di crescita della spesa netta sarebbe stato pari a circa l'1,2%», e non sarebbe quindi arrivato all'1,9% scritto nelle tabelle aggiornate. La «spesa primaria netta» su cui si fondano le nuove regole del Patto Ue valeva nel 2024, circa 1.051 miliardi di euro: i sei decimali di distanza fra la crescita prevista e quella realizzata l'anno successivo valgono quindi poco più di 6 miliardi. La controprova arriva dalla voce «contributi in conto capitale», quella in cui è incasellata la spesa per i crediti d'imposta: nel piano dei conti di ottobre era calcolata in 31,705 miliardi, ora (tabella a pagina 72 del Dfp) si è gonfiata a 37,839 miliardi, cioè 6,134 miliardi in più.

Tanto, euro più euro meno, vale il nuovo buco del Superbonus, senza il quale il deficit si sarebbe fermato al 2,8% del Pil: risparmiando al Paese un altro anno in procedura e l'ennesimo dibattito un po' surreale sul secondo decimale dopo la virgola. Anche l'ondata (a questo punto davvero) finale del Superbonus è stata gonfiata da «numerosissime anomalie», ha denunciato mercoledì il ministro dell'Economia Giorgetti, al centro ora di un fitto lavoro di verifica da parte di Entrate e Guardia di Finanza (si veda la pagina a fianco): lavoro che a consuntivo potrebbe anche cambiare nuovamente il conto, ma a tempo scaduto.

—G. Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





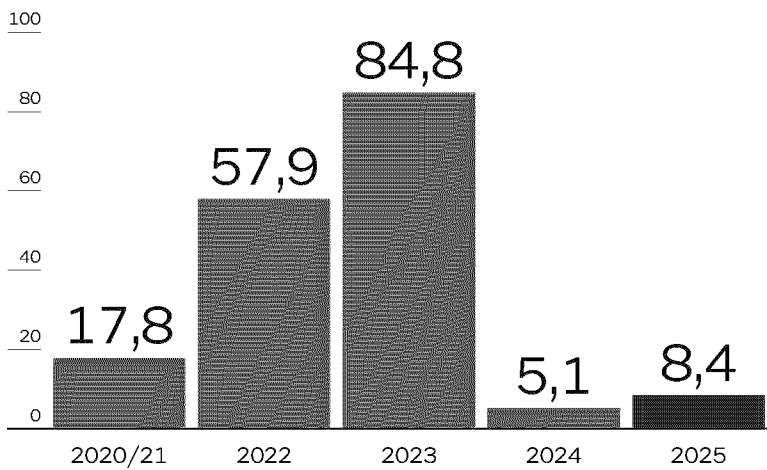
IMAGOECONOMICA



Superbonus. La spesa pesa ancora sui conti pubblici

La storia

La spesa per Superbonus negli anni. Valori in miliardi



Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati Dfp e agenzia delle Entrate



Per sopravvivere, dobbiamo infatti puntare sul nucleare sicuro di quarta generazione

Basta cincischiare sul nucleare

Possibili piccoli impianti su due ettari di superficie

DI CARLO PELANDA

La crisi del Golfo, pur di importanza vitale la sua soluzione nel breve termine, va vista come indicazione che per l'Italia sia necessario accelerare la riduzione (necessariamente graduale) della dipendenza da petrolio e gas importati.

Come? Centrando sul nucleare di nuova generazione un'ampia matrice di fonti energetiche alternative.

Da mesi nel mondo finanziario italiano c'è attenzione sulla creazione di partenariati pubblico-privato (Ppp) di investimento. Lo spazio fiscale disponibile al Governo è minimo per investimenti a causa dell'enorme debito pubblico, mentre la grande massa di risparmio italiano non riesce a trasferirsi su un ciclo espansivo del capitale futurizzante. Quindi progettare programmi Ppp è una priorità sistemica per l'Italia.

Il recente annuncio da parte del ministro dell'Energia che entro il 2026 saranno emessi i riferimenti normativi per spingere il nucleare civile con formula di neutralità tecnologica in relazione ad al-

tre fonti pulite indica, secondo me, la migliore collaborazione Ppp per sia risolvere problemi di gap competitivo (costi), sia spingere la futurizzazione del sistema economico italiano nonché spostare per convenienza più risparmio sul ciclo degli investimenti nazionali.

Molte aziende italiane sono ingaggiate nello sviluppo del nucleare di quarta e «terza più» generazione sia con capacità autonome, sia in collaborazione internazionale.

Quindi va annotato che la capacità dell'industria nucleare italiana è primaria e

non secondaria nonché variata. Non voglio citare aziende in concorrenza, ma non posso nascondere la preferenza per i piccoli reattori nucleari a fissione con sicurezza intrinseca (Smr) costruibili in serie, distribuibili in spazi minimi

(due ettari) e alimentabili con materiali nucleari esauriti, ma riutilizzabili.

Quando i primi prototipi? Dal 2030 al 2035, ma probabilmente orizzonte temporale anticipabile. La fusione nucleare? In fase di studio, alcuni annunci la ritengono prossima, ma è più probabile che sia una tecnologia successiva dal 2040 in poi.

Da tempo, con un gruppo di ricerca dedicato, cerco di definire una formula di fonti energetiche mixate tenendo conto della transizione energetica verso fonti pulite che comunque rende necessario un certo volume di combustibili fossili pur discendente nel tempo.

Un'accelerazione del nucleare civile supersicuro aiuterebbe l'espansione delle fonti intermittenti, per esempio il solare, in quanto renderebbe certa la continuità dell'offerta energetica. In generale, ritengo possibile una formula

mobile di mix energetico che faccia da riferimento per la politica energetica.

Accelerazione come? Sono fondamentali una zonazione anticipativa che definisca i luoghi (o le condizioni) dove insediare piccoli reattori nucleari e nuove norme che prendano atto delle tecnologie di sicurezza intrinseca per ridurre i costi di costruzione di una centrale nucleare piccola o media.

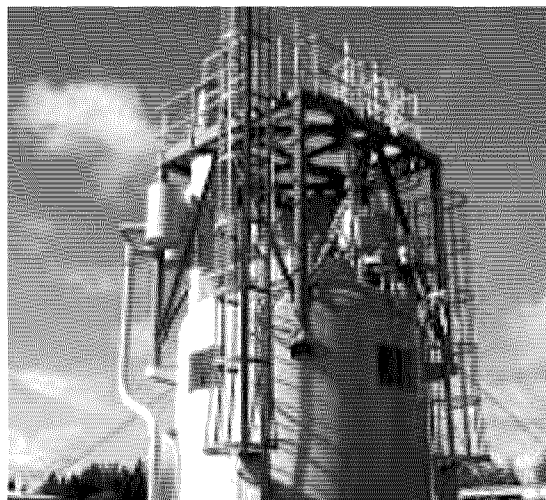
C'è molto lavoro da fare, ma il punto chiave dell'accelerazione è iniziare a progettare un fondo di investimento Ppp (ventennale e quotabile) dedicato al nucleare di nuova generazione.

www.carlopelanda.com

© Riproduzione riservata

Non posso nascondere la preferenza per i piccoli reattori nucleari a fissione con sicurezza intrinseca (Smr) costruibili in serie, distribuibili in spazi minimi (due ettari) e alimentabili con materiali nucleari esauriti, ma riutilizzabili

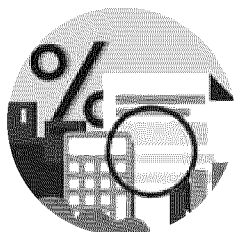
Un'accelerazione del nucleare civile supersicuro aiuterebbe l'espansione delle fonti intermittenti, per esempio il solare, in quanto renderebbe certa la continuità dell'offerta energetica. Ci vuole un mix energetico



Uno Small Modular Reactor



Professioni
Commercialisti,
confermata
la stretta sulle
società di servizi



Luca De Stefani
— a pagina 31

Commercialisti, confermata la stretta sulle società di servizi

Professioni

L'Informativa 70 del Cndcec spiega le note interpretative sulle incompatibilità

Il fatturato del Ced non deve superare il 20% dei compensi professionali e societari

Luca De Stefani

Il Consiglio nazionale dei commercialisti conferma la stretta sull'incompatibilità tra l'esercizio della professione di dottore commercialista ed esperto contabile e quella della società di servizi/ced, in cui l'iscritto ha un interesse economico prevalente, il potere gestorio ed esercita il controllo.

L'Informativa n. 70/2026, infatti, ha confermato che, dal 2026, è considerato incompatibile con la professione il ced, con le caratteristiche suddette, che ha un fatturato «prevalente» rispetto a quello professionale, sostenendo, però, che la prevalenza si verifica, non se il fatturato del ced è superiore rispetto a quello professionale (come sarebbe logico pensare e come si applicava fino al 2025), ma se il fatturato del ced è superiore al 20% del totale del fatturato professionale (individuale o deri-

vante, per la propria quota, dalla stp, dalle associazioni professionali o studi associati) e del ced (sempre pro-quota). Pertanto, se ad esempio il ced fattura a terzi 21.000 euro e la partita Iva professionale fattura 79.000 euro, il fatturato del ced è «prevalente» rispetto a quello professionale (anche se è pari a solo il 21% del totale fatturato), quindi, scatta l'incompatibilità.

La stretta è stata resa nota dall'Informativa n. 5/2026 (aggiornamento delle «Note interpretative sulla disciplina delle incompatibilità ex articolo 4, Dlgs 139/2005») ed è stata ora confermata dall'Informativa 70/2026, la quale ha ammesso il passaggio poco chiaro di pagina 32 dell'Informativa 5/2026, secondo il quale, per evitare l'incompatibilità, la parte di fatturato del ced, riferibile all'iscritto, non doveva essere «superiore al 20% del proprio fatturato professionale (di cui alla posizione Iva individuale e/o alla quota spettante del fatturato dello studio associato e/o Stp)», quindi, senza considerare in questo valore (su cui moltiplicare il 20%), la parte di fatturato del ced, riferibile all'iscritto (si veda quanto segnalato in queste pagine il 17 gennaio 2026).

Ora, invece, è stato confermato che il «limite del 20% debba essere rapportato» non al solo fatturato

professionale del singolo iscritto, ma alla somma del «fatturato professionale diretto (derivante dalla posizione Iva individuale e/o dalla partecipazione a studio associato o Stp)» e della «quota di fatturato della società di servizi riferibile al medesimo iscritto».

L'Informativa 70/2026, poi, ha confermato che la nuova disciplina si applica a partire dai «fatturati dell'anno 2026, rilevanti ai fini delle autocertificazioni da rendere nel 2027 e delle verifiche effettuate dal 1° gennaio 2027 in avanti». Pertanto, per l'autocertificazione relativa al 2025 e le verifiche svolte nel corso del 2026, continuano ad applicarsi i precedenti criteri, che considerano incompatibile il ced se i suoi fatturati medi quinquennali superano il 50% dell'intero fatturato medio quinquennale (ced e professionale). Dal 2026, invece, oltre alla riduzione della percentuale dal 50% al 20%, la verifica tra i fatturati medi della società e dell'iscritto è passata da un «periodo quinquennale di osservazione» ad un periodo di rilevazione triennale.

La disciplina transitoria, però, prevede un'applicazione graduale del nuovo parametro del 20% dal 2026 al 2028, con un periodo di rilevazione quadriennale, fino al pie-



no regime dal 2029 in poi. Quindi, come indicato nell'esempio dell'allegato dell'Informativa 70/2026:

- per il 2026, rileveranno i fatturati medi del 2023, del 2024 e del 2025, applicando la percentuale di prevalenza del 50%, e del 2026, applicando il 20%;
- per il 2027, rileveranno i fatturati medi del 2024 e del 2025, applicando il 50%, e del 2026 e 2027, applicando il 20%;
- per il 2028, rileveranno i fatturati medi del 2025, applicando il 50%, e del 2026, 2027 e 2028, applicando il 20%;
- per il 2029, a regime, rileveranno i fatturati medi del 2027, 2028 e 2029, applicando la percentuale di prevalenza del 20% (periodo di rilevazione triennale).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

La nuova prevalenza

A partire dal 2026, se un commercialista è socio e amministratore di una società

di servizi o di un centro elaborazione dati, per lo svolgimento di attività «strumentali o ausiliari all'esercizio della professione», che fattura ai propri clienti, non può fatturare, con questa società, più del 20% (prima era del 50%) «del fatturato complessivo, imputabile al medesimo», sia dall'attività professionale, sia dall'attività della società di servizi o ced

Media e periodo transitorio

- La verifica della prevalenza va effettuata sulla base della media dell'ultimo triennio
- Previsto il assaggio graduale al nuovo regime fino al 2028
- L'incompatibilità è esclusa, se il ced (in cui l'iscritto ha un interesse economico prevalente, il potere gestorio ed esercita il controllo), ha come unico cliente il professionista stesso, in quanto i servizi offerti dalla stessa sono qualificabili come

«strumentali o ausiliari all'esercizio della professione»

UN AIUTO PER LE CASSE

De Nuccio: così si evita l'elusione

Il presidente del Consiglio nazionale dei commercialisti Elbano de Nuccio spiega che i centri di elaborazione dati e le società di servizi, per essere compatibili con la libera professione, devono avere natura accessoria.

Nel momento in cui una parte significativa del reddito professionale viene «drenato» dai Ced o dalle società di servizi si viene a creare una distorsione nel sistema, una forma di elusione che va a discapito delle Casse di previdenza. I redditi societari, infatti, non sono soggetti alla contribuzione previdenziale.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



Commercialisti, nuove incompatibilità non da subito

Applicazione graduale per la nuova disciplina sulle incompatibilità dei commercialisti, in particolare il nuovo parametro del 20% del fatturato per l'utilizzo di società di servizi. Per le verifiche del 2026, relative alle autocertificazioni del 2025, continuano ad applicarsi i criteri previgenti, quindi il parametro del 50% del fatturato. Il nuovo sistema entrerà completamente a regime dal 2029. È quanto affermato dal Consiglio nazionale dei commercialisti (Cndcec) nell'informativa n. 70/2026.

Il Cndcec ha chiarito alcuni aspetti in merito al par. 5.2 delle Note interpretative in materia di incompatibilità, approvate nel dicembre 2025 e diffuse con l'Informativa n. 5 del 13 gennaio 2026. In particolare, su due aspetti:

- il criterio di calcolo della soglia del 20% per le società di servizi/Ced: veniva domandato se tale percentuale dovesse essere rapportata al solo fatturato professionale o al fatturato complessivo imputabile all'iscritto;

- la corretta decorrenza e applicazione della disciplina transitoria, con particolare riguardo al primo anno di applicazione.

Sul primo quesito, il Cndcec afferma che «sebbene il tenore letterale di un passaggio del documento possa indurre a ritenere che il limite del 20% debba essere rapportato al solo fatturato professionale del singolo iscritto», una lettura «sistematica e coerente con la ratio della disciplina conduce a ritenere preferibile la diversa interpretazione», secondo cui la verifica

debba essere effettuata con riferimento al fatturato complessivo imputabile al professionista.

Per quanto riguarda le tempistiche, la nuova disposizione troverà applicazione con riferimento ai fatturati del 2026, quindi ai fini delle autocertificazioni da rendere nel 2027, nonché delle verifiche effettuate dal 1° gennaio dell'anno prossimo. Di conseguenza, per l'autocertificazione relativa all'anno 2025 e per le verifiche svolte nel corso del 2026 continuano ad applicarsi i criteri previgenti, basati sulla soglia del 50% e sul periodo quinquennale di osservazione. Il regime entrerà a pieno funzionamento a decorrere dalle autocertificazioni relative all'anno 2029.

— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



RAPPORTO GAFI

**Antiriciclaggio,
avvocati, agenti
immobiliari
e operatori
non finanziari
sono l'anello
debole
del sistema
italiano
di prevenzione**
Rizzi a pag. 25

Nel report del Gafi sull'Italia la vigilanza sul settore non finanziario è solo "moderata"

Avvocati senza antiriciclaggio

Comprensione limitata del rischio e poche segnalazioni

Pagina a cura
DI **MATTEO RIZZI**

Avvocati, agenti immobiliari e altri operatori non finanziari restano tra gli anelli più esposti del sistema italiano di prevenzione del riciclaggio. È quanto emerge dal nuovo rapporto del Gruppo di azione finanziaria internazionale (Gafi), che assegna all'Italia un livello di efficacia "moderato" per la supervisione di professionisti, operatori immobiliari e altri intermediari non finanziari (si veda ItaliaOggi di ieri).

Secondo il report, l'Italia dispone di un quadro normativo completo, con obblighi di registrazione e autorizzazione per tutte le categorie, ma "l'efficacia di tali misure varia tra i diversi settori". In particolare, mentre notai, revisori e grandi operatori del gioco online mostrano una "comprensione dettagliata dei rischi di riciclaggio e finanziamento del

terrorismo", per altri operatori, come avvocati e agenti immobiliari, la consapevolezza resta "meno sviluppata".

Il Gafi riconosce il ruolo centrale della Guardia di finanza, che dispone di "un'ampia gamma di fonti informative" e utilizza strumenti di analisi per orientare la vigilanza. Tuttavia, rileva che i controlli "non so-

no pienamente allineati al rischio" e che i criteri di selezione degli operatori da ispezionare "possono portare a non dare priorità ai soggetti più rischiosi".

A ciò si aggiunge un problema di copertura: nonostante un numero ampio di ispezioni, "alcuni operatori ad alto rischio possono non essere sottoposti a controlli tempestivi", anche a causa di intervalli che possono arrivare fino a cinque anni tra un'ispezione e l'altra.

Un ulteriore elemento critico riguarda il sistema sanzionatorio. Le autorità possono proporre sanzioni pecuniarie

anche elevate, ma il processo è lungo: "le sanzioni vengono in genere applicate dopo circa due anni", con un impatto che "riduce l'effetto deterrente".

Il rapporto segnala inoltre l'assenza di strumenti alternativi: "al di là delle sanzioni, non sono previste misure specifiche per garantire la correzione delle carenze riscontrate", mentre risultano limitate anche le linee guida operative

per supportare gli operatori nell'adeguamento agli obblighi.

Sul fronte della collaborazione attiva, il numero di segnalazioni di operazioni sospette provenienti dai soggetti non finanziari resta "complessivamente basso, sebbene in crescita", anche grazie a una maggiore attenzione

da parte delle autorità e degli ordini professionali con il Notariato e il Consiglio nazionale forense.

Tuttavia, il livello di segnalazione continua a essere considerato un'area di criticità dal sistema di valutazione nazionale.

Per colmare queste lacune, il Gafi chiede all'Italia di rafforzare la supervisione del comparto non finanziario, aumentando "il livello di comprensione dei rischi e la capacità di mitigarli" e assicurando una maggiore diffusione delle indicazioni operative.

Tra le priorità indicate figurano anche un miglior coordi-

namento tra autorità di vigilanza e ordini professionali e l'introduzione di "una gamma più ampia di misure correttive" per sanare le violazioni riscontrate.

Dal Ministero dell'Economia arriva una valutazione complessivamente positiva. "Il giudizio favorevole espresso dal Gafi rappresenta un riconoscimento importante della solidità e dell'efficacia del sistema italiano", ha dichiarato il Sottosegretario all'Economia e alle Finanze, delegata al contrasto all'evasione fiscale anche internazionale e al riciclaggio, Sandra Savino, sottolineando come il rapporto evidenzi "un rafforzamento dell'assetto istituzionale e operativo rispetto alla valutazione del 2016". Savino ha comunque ribadito la necessità

di proseguire nel percorso di miglioramento: "continueremo a lavorare per rafforzare gli strumenti di prevenzione e il presidio della legalità economica".

© Riproduzione riservata



Sandra Savino



I DATI SULLE DICHIARAZIONI 2025. I REDDITI SFIORANO I 1.100 MILIARDI

Il 67% dell'Irpef è dichiarata dal ceto medio

Nel 2025 gli italiani hanno dichiarato un reddito complessivo di 1.076,3 miliardi di euro (48,6 miliardi in più rispetto all'anno precedente) per un valore medio di 25.820 euro, in aumento del 4,0% rispetto alle dichiarazioni 2024. Redditi su cui è stata pagata un'Irpef pari 197,4 miliardi di euro (+3,9%) per un valore pro capite di 5.790 euro, dichiarata da 34,1 milioni di contribuenti (circa il 79,6% del totale). Oltre 8,7 milioni di soggetti hanno dichiarato un'imposta netta pari a zero, a cui si aggiungono coloro che hanno visto l'Irpef netta interamente compensata dal trattamento integrativo e bonus tredicesima, per un totale di 11,3 milioni di contribuenti che nel 2025 di fatto non hanno pagato imposte.

E' quanto emerge dai dati sulle Dichiarazioni dei redditi persone fisiche (Irpef) e dichiarazioni IVA 2025 per l'anno d'imposta 2024 pubblicate ieri

sul sito del Dipartimento delle Finanze. I numeri sulla stagione dichiarativa 2025, diffusi a pochi giorni dall'apertura di quella 2026 con il 730 precompilato atteso in consultazione per il prossimo 30 aprile, confermano che il peso dell'Irpef continua a gravare sul ceto medio. La distribuzione dell'imposta per classi di reddito complessivo mostra che i contribuenti con redditi fino a 35.000 euro (il 76,6% del totale) dichiarano il 34,9% dell'Irpef, mentre il 32,1% dell'imposta è dichiarata nella classe "da 35.000 a 70.000" euro. Crescono i redditi medi da lavoro dipendente (+4,1%) e da pensione (+5,3%), ma calano quelli derivanti dall'esercizio di attività economiche. In particolare diminuiscono i redditi degli imprenditori in contabilità ordinaria (-4,5%), i redditi da lavoro autonomo (-4,1%), i redditi in contabilità semplificata (-1,6%) e i redditi da partecipazione (-1,0%). I redditi da lavoro dipendente

e da pensione costituiscono circa l'84,6% del reddito complessivo dichiarato. Il reddito medio più elevato è stato quello da lavoro autonomo, pari a 67.510 euro, mentre il reddito medio dichiarato dagli imprenditori (titolari di ditte individuali) si è attestato a quota 28.550 euro. I lavoratori dipendenti hanno dichiarato in media 24.250 euro e i pensionati a 22.390 euro. I dati delle Finanze evidenziano un aumento dell'appeal del modello 730: 25,2 milioni di contribuenti lo hanno utilizzato nel 2025 con un aumento di oltre 752.000 unità rispetto all'anno precedente, mentre 8,4 milioni di contribuenti hanno presentato il modello "Redditi Persone Fisiche". I dati relativi ai restanti 9,2 milioni di contribuenti non tenuti a presentare direttamente la dichiarazione sono stati acquisiti tramite il modello Certificazione Unica CU compilato dal sostituto d'imposta

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Codice esodati, eliminato il riferimento a Transizione 5.0

Risoluzione 16/2026

Cambia la descrizione del codice tributo ma non il numero che resta 7079

L'espressione modificata non va riportata nei modelli di versamento

Luca Gaiani

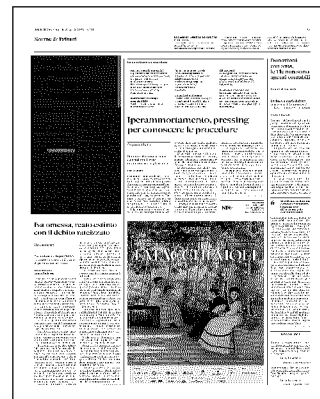
Per il credito di imposta spettante agli "esodati" di transizione 5.0, cambia la descrizione del codice tributo, il cui numero resta però confermato. L'agenzia delle Entrate, con la risoluzione 16/E, diffusa, elimina il richiamo a "Transizione 5.0" che era contenuto nella descrizione del codice 7079 al fine, si ritiene, di non confondere quei contribuenti che, essendo rientrati nelle disponibilità di spesa originarie, compensano il credito attribuito e residuo al 31 dicembre 2025 in cinque rate annuali e che devono inserire nel modello F24 il diverso codice 7072 come da risoluzione 1/E/2026.

La risoluzione 16/E/2026 conferma che le imprese che usufruiranno dei crediti di imposta assegnati dall'articolo 8 del Dl 38/2026

(i cui importi sono stati incrementati dal successivo Dl 42/2026) devono esporre nel modello F24, per la relativa compensazione, il codice 7079 istituito con la precedente risoluzione 14/E del 16 aprile 2026. Il modello va presentato, ai sensi del citato articolo 8 del Dl 38/2026, in una o più soluzioni, entro il 31 dicembre di quest'anno.

La risoluzione procede solamente a cancellare dalla descrizione del codice (descrizione che, comunque, lo ricordiamo, non va riportata nei modelli di versamento) il richiamo a "transizione 5.0" dato che questo credito di imposta, pur se viene attribuito a chi aveva effettuato investimenti 5.0 ai sensi dell'articolo 38 del Dl 19/2024 ed è rimasto escluso dal plafond di crediti assegnati, se ne distingue per l'importo, le modalità e i tempi di utilizzo. Il "vero" credito transizione 5.0 continua ad essere compensato (per l'importo non utilizzato a fine 2025, pure risultante dal cassetto fiscale), inserendo il codice 7072 (con ripartizione in cinque quote annuali dal 2026 al 2023). La risoluzione 16/E/2026 precisa che resta valido e confermato (oltre che il codice 7079) il set di istruzioni per l'utilizzo del credito attribuito dall'articolo 8 del Dl 38/2026 contenuto nella precedente risoluzione 14/E/2026.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



La Commissione Ue ha pubblicato una serie di nuovi inviti. Proposte anche da singoli enti

Transizione verde da 580 mln €

L'attuazione di Life 2026 è articolata su quattro pilastri

DI MASSIMILIANO FINALI

Il percorso verso la neutralità climatica e la resilienza ambientale dei territori europei compie un passo decisivo con l'avvio ufficiale della programmazione Life 2026. Lo scorso 21 aprile 2026, la Commissione europea, attraverso il portale dei finanziamenti diretti "funding & tenders", ha pubblicato una serie di nuovi inviti a presentare proposte sul programma europeo per l'ambiente Life, validi per l'annualità 2026. Lo stanziamento complessivo messo in gioco supera i 580 milioni di euro, una quota significativa della dotazione complessiva di 5,4 miliardi di euro prevista per il settennio 2021-2027. Il programma Life si conferma così come il principale strumento finanziario dell'Unione Europea interamente dedicato all'ambiente e alle azioni per il clima. Questi inviti rappresentano un'opportunità importante anche per gli enti locali italiani, storicamente sempre presenti tra i beneficiari tradizionali del

programma Life. Per orientare i potenziali beneficiari, l'agenzia europea Cinea ha programmato delle giornate informative ufficiali dal 28 al 30 aprile 2026, costituite da sessioni virtuali mirate a illustrare le priorità politiche e i segreti per elaborare una proposta di successo. Le scadenze degli inviti sono principalmente collocate sul mese di settembre 2026.

Proposte anche da singoli enti. Può partecipare agli inviti qualsiasi organizzazione pubblica o privata legalmente registrata in uno degli stati membri europei o in un paese o territorio d'oltremare ad esso collegato, Italia inclusa. Sono ammessi anche soggetti localizzati in uno dei paesi terzi attualmente associati al programma. Le persone fisiche non possono presentare proposte a valere

sui bandi Life 2021-2027. La Commissione Europea è parti-

colaramente interessata a ricevere proposte da parte di imprese di tutte le dimensioni, istituzioni accademiche, governi nazionali, regionali e locali, e organizzazioni non governative impegnate nella conservazione della

natura e della biodiversità, nella protezione dell'ambiente, nella lotta al cambiamento climatico o nella transizione verso le energie rinnovabili e l'aumento dell'efficienza energetica. Le

candidature possono essere presentate da una singola organizzazione o da più organizzazioni che collaborano nella definizione di una medesima proposta come partners di un consorzio. I contributi a fondo perduto coprono generalmente fino al 60% dei costi ammissibili del progetto.

L'architettura dei quattro sottoprogrammi. L'attuazione del programma per il 2026 si articola su quattro pilastri fondamentali, ognuno dei quali risponde anche a specifiche necessità della pubbli-

ca amministrativa locale. La sezione "natura e biodiversità" si focalizza sulla protezione degli ecosistemi e il ripristino delle specie protette, mentre la sezione "economia circolare e qualità della vita" include i bandi per la gestione dei rifiuti,

l'abbattimento dell'inquinamento e il miglioramento della governance ambientale. La sezione relativa a "mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici" è dedicata a progetti che aumentano la resilienza delle città di fronte agli eventi climatici estremi, mentre la sezione per la "transizione all'energia pulita" offre il supporto per azioni strutturali e di pianificazione volte a favorire la transizione energetica in atto.

La spinta sulla transizione energetica. Il sottoprogramma "clean energy transition" è quello che genera il maggior numero di inviti a presentare proposte. In questo ambito, la scadenza per la presentazione delle proposte è fissata al 16 settembre 2026. Tra gli ambiti di maggior interesse la redazione di piani locali integrati per il riscaldamento e il raffreddamento, strumenti essenziali per la decarbonizzazione dei centri urbani, soluzioni che migliorino l'accessibilità economica dell'energia per i cittadini.

© Riproduzione riservata



Scadenze principalmente collocate a settembre 2026



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q