

Rassegna Stampa

di Venerdì 8 maggio 2026



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1+2	Il Sole 24 Ore	08/05/2026	<i>Piano casa, il decreto in Gazzetta: poteri di veto per le soprintendenze (F.Landolfi/G.Latour)</i>	3
33	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Gli incarichi legali sono appalti di servizi. Stop alla fiduciarieta' (L.Oliveri)</i>	5
37	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Appalti diretti, ok al quinto d'obbligo</i>	6
37	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Gare online, errori tecnici a carico del concorrente</i>	7
Rubrica Imprese				
16	Corriere della Sera	08/05/2026	<i>La maggioranza scivola sulla nomina di Graditi alla consulta per l'atomo (A.Logrosino)</i>	8
34	Corriere della Sera	08/05/2026	<i>TRANSIZIONE 5.0 QUANTI STRAPPI CON LE IMPRESE (D.Manca)</i>	9
Rubrica Previdenza professionisti				
30	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Nelle pensioni dei consulenti anche il 75% dei contributi integrativi (S.D'alessio)</i>	10
Rubrica Politica				
41	Corriere della Sera	08/05/2026	<i>Confindustria: Statuto rivisto e sei nuovi vicepresidenti (R.Que.)</i>	11
Rubrica Energia				
4	Il Sole 24 Ore	08/05/2026	<i>La capacita' installata segna il passo: 7 giga l'anno su 10 richiesti (L.Serafini)</i>	12
Rubrica Professionisti				
30	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Biologi professionisti a quota 20mila. Il 70% e' donna (S.D'alessio)</i>	14
31	Italia Oggi	08/05/2026	<i>E anche i tecnici contestano l'operato del governo (G.Galli)</i>	15
31	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Geometri e Atecap insieme per la sicurezza (A.Stefani)</i>	16
31	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Riforma forense, lunedì' il testo in Aula (S.D'alessio)</i>	17
1+31	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Professionisti in rivolta (M.Damiani)</i>	18
Rubrica Fisco				
1+22	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Il Superbonus abortito puo' anche azzerare tutto il valore commerciale dell'immobile (C.Angeli)</i>	19
Rubrica Fondi pubblici				
2	Il Sole 24 Ore	08/05/2026	<i>Dirottati sul Piano 4,8 miliardi di euro dalla rigenerazione (G.Latour/G.Trovati)</i>	20
22	Italia Oggi	08/05/2026	<i>Le tensostrutture sono ammesse al Conto Termico 3.0 (C.Angeli)</i>	22



IL TESTO DEFINITIVO

Piano casa, il decreto in Gazzetta:
poteri di veto per le soprintendenze

Flavia Landolfi e Giuseppe Latour — a pag. 2

Piano casa, restano i poteri di veto per le soprintendenze

Il testo definitivo. Di pubblicato in Gazzetta ma senza l'iter accelerato dopo le frizioni nel governo. Taglio di 18 milioni sul fondo morosità

**Flavia Landolfi
Giuseppe Latour**

È atterrato ieri sera in Gazzetta Ufficiale il decreto legge (n. 66/2026) sul Piano casa targato Meloni. Ma il testo definitivo, che ha incassato semaforo verde dalla Ragioneria, porta qualche novità rispetto a quello entrato in Consiglio dei ministri: ha assorbito, infatti, le modifiche nate dopo le frizioni tra i ministri Salvini e Giuli, proprio nel Cdm di giovedì scorso. Oggetto del contendere, il ruolo delle soprintendenze, che il primo testo approdato sul tavolo del Cdm aveva fortemente ridimensionato nel capitolo della gestione degli investimenti di edilizia residenziale pubblica e sociale.

Al suono di «io le soprintendenze le raderei al suolo», il vicepremier e leader del Carroccio aveva tentato di difendere il testo dalle ire del ministro della Cultura che aveva protestato: «Non le processeremo!». Risultato: tutto rinviato a una riunione tecnica post-Consiglio dove i funzionari di Palazzo Chigi insieme a quelli del Mit hanno lavorato di lima, portando a casa un compromesso. Che suona così: no alla corsia veloce per il commissario nelle procedure autorizzative sugli immobili da riqualificare, sì a una Conferenza di servizi semplificata, alla quale è demandata la de-

cisione, lasciando però alle amministrazioni competenti per la tutela dei beni culturali la possibilità di opporsi ai progetti.

Un cambio di passo che non passerà inosservato, visto che a frenare sulle procedure è proprio la pesante macchina burocratica che accompagna le autorizzazioni edilizie. È in particolare l'articolo 8 comma 1 ad essere stato modificato nel testo finale. Da un lato, viene confermata la prima parte del comma: quindi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, edilizia o di demolizione e ricostruzione saranno sempre consentiti con Scia. Quindi, non servirà il permesso di costruire. Salta, invece, la seconda parte, relativa proprio alle soprintendenze. Qui si prevedeva che, al posto della richiesta di autorizzazione paesaggistica, sarebbe stato necessario inviare una semplice segnalazione alla soprintendenza. Questa «in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa». Insomma, una procedura accelerata, nata per limitare il ruolo delle soprintendenze.

Questa corsia veloce viene cancellata. E il nuovo comma 2, riscritto di sana pianta, introduce una

conferenza di servizi semplificata per «gli interventi di ristrutturazione urbanistica, edilizia o di demolizione e ricostruzione», senza però corsie preferenziali e senza deroghe alle procedure di autorizzazione. A

questa conferenza, che dovrà chiudersi entro quaranta giorni al massimo, parteciperanno «le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute», che potranno opporre il loro dissenso motivato ai progetti.

Una partita quest'ultima destinata, allora, a rendere meno liscio l'intervento dei privati nella complessa architettura delle iniziative di riconversione degli immobili «senza consumo di suolo» o addirittura nella realizzazione di nuovi edifici. E la mancata semplificazione potrebbe avere impatto, oltre che sulle norme, anche sul rendimento dei progetti. Procedure più lunghe, infatti, potrebbero tradursi in ritardi nella realizzazione delle opere e, di conseguenza, in una riduzione della redditività degli investimenti. Non stupirebbe, quindi, se il dibattito parlamentare nell'iter di conversione, che a quanto si apprende dovrebbe iniziare il suo cammino alla Camera, si concentrasse anche su questo tema con un tentativo, per esempio, di far rientrare dalla finestra ciò che è uscito dalla porta.



L'altra novità di rilievo che spunta dal nuovo testo del decreto legge riguarda il Fondo per la morosità incolpevole riservato alle case popolari, che subisce una sforbiciata poderosa, quasi della metà degli stanziamenti. Il nuovo testo conferma 22 milioni di euro per il 2026 ma taglia di netto lo stanziamento per il 2027 che passa da 20 a 2 milioni. Il nodo delle coperture attraverserà il Piano casa anche in futuro, quando si attende la messa a terra di tutti i finanziamenti, inclusi quelli europei provenienti dalla rimodulazione del Pnrr. Sarà questa la prima prova del fuoco del Piano casa targato Meloni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

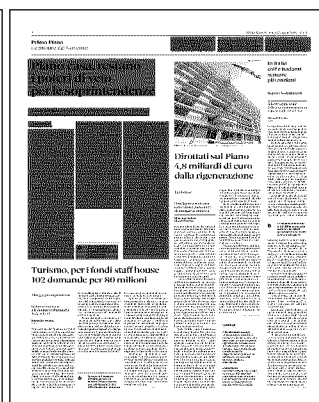
BILATERALITÀ, SINDACATI E ANCE: «A TUTELA DELLE REGOLE»

Ance e sindacati a difesa del sistema bilaterale in edilizia dopo le dichiarazioni di Conflavoro di mercoledì alla Camera. «Il sistema bilaterale edile - protestano i segretari generali Mauro Franzolini (FenealUil), Ottavio De Luca (Filca Cisl) e Antonio Di Franco (Fillea Cgil) - rappresenta da oltre 100 anni uno dei principali strumenti di regolazione, qualificazione e trasparenza del comparto». In difesa della bilateralità anche la presidente di Ance Federica Brancaccio che parla di «attacchi ingiustificati».



Correzione al centro delle polemiche: possibili nuovi ritocchi nel passaggio parlamentare

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



AFFIDAMENTI PROFESSIONALI NELLA PA

Gli incarichi legali sono appalti di servizi. Stop alla fiduciarità

DI LUIGI OLIVERI

Gli incarichi legali sono appalti di servizi e qualificarli come contratti d'opera intellettuale è una questione meramente nominalistica, che non incide sul problema del metodo di affidamento degli incarichi.

Il Consiglio di Stato, Sezione V, con l'ordinanza n. 3462/2026 rimette alla Corte di Giustizia UE alcune questioni pregiudiziali riguardanti i contratti "esclusi" dal campo di applicazione del codice dei contratti, ma nella sostanza torna a ribadire che vada negata la tesi secondo la quale gli incarichi ai legali abbiano natura "fiduciaria" e come tali siano da ritenere sottratti alla disciplina degli appalti in generale. Tale ultima tesi è sostenuta dall'Unione Nazionale Avvocati Amministrativi (UNAA), che ha presentato il ricorso in appello (in primo grado è stato respinto) contro la delibera ANAC 19.12.2023, n. 584 che dispone anche per gli incarichi ai legali esclusi l'obbligo di acquisire del CIG e il pagamento del contributo ANAC.

L'ordinanza del Consiglio di Stato intende sollecitare la CGUE a verificare se i contratti esclusi siano soggetti effettivamente alle verifiche dell'Anac e, soprattutto, a quella sorta di evidenza pubblica attenuata che, pur non impedendo l'affidamento diretto, esclude comunque la fiduciarità dell'incarico, imponendo quindi una motivazione tecnica specifica, non riconnessa solo al rapporto fiduciario col professionista.

L'ordinanza ricorda che gli "incarichi legali possono essere saltuari ed occasionali oppure continuativi ed organizzati".

Nel secondo caso non si dubita che si rientri negli appalti di servizi, regolati dall'art. 127 del codice dei contratti.

La prima ipotesi, invece, è quella controversa. Spiega Palazzo Spada che qualora si affidi al legale un incarico isolato e sporadico "si applica l'art. 13, co. 5, del codice dei contratti di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023 a norma del quale simili affidamenti, sebbene esclusi dagli obblighi di evidenza pubblica (ossia dalle norme sull'aggiudicazione dei contratti previsti dalle direttive europee), restano comunque soggetti al rispetto di taluni principi fondamentali ricavabili anche dal Trattato UE ossia trasparenza, pubblicità, imparzialità, non discriminazione e proporzionalità (principi ricavabili dall'art. 3 del codice stesso)". Il fondamento di ciò risiede nella comunicazione interpretati-

va della Commissione UE relativa al diritto comunitario applicabile alle aggiudicazioni di appalti non o solo parzialmente disciplinate dalle direttive «appalti pubblici» (C-179/02 del 1° agosto 2006) secondo la quale: "le disposizioni del trattato CE relative al mercato interno si applicano altresì agli appalti che esulano dall'ambito di applicazione delle direttive «appalti pubblici»" (quarto periodo della Introduzione). In siffatta direzione: "le amministrazioni aggiudicatrici (4) degli Stati membri sono tenute a conformarsi alle disposizioni e ai principi di tale trattato, riguardanti in particolare la libera circolazione delle merci (art. 28 del trattato CE), il diritto di stabilimento (art. 43), la libera prestazione di servizi (art. 49), la non discriminazione e l'uguaglianza di trattamento, la trasparenza, la proporzionalità" (par. 1.1.) nonché "il controllo sull'imparzialità delle procedure di aggiudicazione" (par. 2.2.1.).

Inoltre, l'ordinanza rileva che l'art. 10 della direttiva 2014/24/UE "esclude per tali servizi legali le norme sull'aggiudicazione ma non anche il rispetto di taluni principi di stretta derivazione eurounitaria (concorrenza, pubblicità, imparzialità e non discriminazione, trasparenza e proporzionalità)". Sicché, non c'è spazio per l'intuito personae, sebbene le PA non siano tenute ad esplicitare procedure nel rispetto delle indicazioni di dettaglio del codice dei contratti.

Sebbene il Consiglio di Stato non si pronunci in merito, è comunque da evidenziare che la questione "nominalistica" di cui parla è un dato oggettivo. Laddove, infatti, si potesse qualificare l'incarico al legale alla stregua di un contratto d'opera professionale, comunque l'assegnazione per via fiduciaria, rivendicata dall'associazione ricorrente, non sarebbe ammissibile: infatti, l'incarico finirebbe per ricadere nella disciplina dell'articolo 7, commi 5-bis, e seguenti del d.lgs 165/2001, il cui comma 6-bis dispone "Le amministrazioni pubbliche disciplinano e rendono pubbliche, secondo i propri ordinamenti, procedure comparative per il conferimento degli incarichi di collaborazione". Pertanto, in ogni caso, anche non dovessero attuarsi le previsioni del d.lgs 36/2023 in particolare in merito all'attenuazione delle procedure da seguire e alla soggezione degli affidamenti al Cig ed al contributo Anac, comunque gli enti nemmeno potrebbero più disporre un affidamento diretto, in quanto sarebbero obbligati alla procedura comparativa imposta dal d.lgs 165/2001.

Con un'ordinanza, il Consiglio di Stato rimette alla Corte di Giustizia UE alcune questioni pregiudiziali riguardanti i contratti "esclusi" dal campo di applicazione del codice dei contratti

© Riproduzione riservata



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



Appalti diretti, ok al quinto d'obbligo

Il c.d. quinto d'obbligo può trovare applicazione nell'esecuzione di un appalto anche se è stato affidato in via diretta; è necessario che sia però espressamente previsto nella documentazione di gara.

Lo ha stabilito il Servizio giuridico contratti del Ministero delle infrastrutture con il parere n. 4199 del 21/4/2026 rispetto all'applicazione della disciplina del c.d. quinto d'obbligo che fa riferimento all'art. 120, comma 9 del codice appalti (d.lgs. 36/2023).

La norma in particolare stabilisce che "nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto".

Si tratta di una disciplina che ha lo scopo di garantire una certa dose di flessibilità operativa alla stazione appaltante per adeguare le prestazioni contrattuali a esigenze impreviste o variabili, di fare in modo che l'impresa aggiudicataria che esegue il contratto interrompa l'esecuzione per modifiche di entità limitata e infine di assicurare l'equilibrio economico e strutturale del contratto, senza necessità di avviare una nuova procedura di affidamento. Il tutto deve avvenire nel limite del 20% dell'importo iniziale e senza alterare l'equilibrio contrattuale (l'appaltatore esegue i lavori in più alle condizioni originarie senza potere chiedere compensi aggiuntivi).

Nel caso di specie trattato nel parere ministeriale una stazione appaltante chiedeva quindi ai tecnici ministeriali se il c.d. quinto d'obbligo fosse applicabile anche agli affidamenti diretti, nonostante l'art. 120, comma 9 del codice appalti faccia un riferimento alla "previa indicazione nei documenti di gara". Sorgeva quindi il dubbio se fosse applicabile solo ed esclusivamente a seguito dell'esperimento di una procedura di gara e, di conseguenza, non negli affidamenti diretti.

La stazione appaltante chiedeva poi, laddove l'istituto fosse ritenuto applicabile anche agli affidamenti diretti, se fosse sufficiente prevederlo espressamente nella determina di affidamento, ovvero se fosse necessario indicarlo anche nei documenti propeudentici all'affidamento diretto medesimo.

I tecnici di Porta Pia aderiscono alla tesi estensiva e quindi non limitante l'applicazione del "quinto d'obbligo" ai soli affidamenti in gara, affermando espressamente che l'art. 120, comma 9 del codice è applicabile anche in caso di affidamenti diretti. In tali ipotesi però - precisa il parere ministeriale - ai fini del calcolo della soglia è necessario prendere in considerazione anche il c.d. "sesto quinto", a norma dell'art. 14, comma 4 del Codice.

La cosa rileva anche perché spesso gli affidamenti diretti (vedasi relazione annuale Anac recentemente presentata alla Camera) si collocano al limite della soglia per questi incarichi (ad esempio 140.000 euro per servizi e forniture) e il fatto di non aver calcolato il 20% potrebbe rendere inutilizzabile la procedura diretta.

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Gare online, errori tecnici a carico del concorrente

In una gara telematica vige il principio di autoresponsabilità del concorrente per cui il concorrente è tenuto ad attrezzarsi al meglio per applicare gli accorgimenti tecnici per presentare le offerte; non è corretto presupporre che l'amministrazione si adoperi per il buon fine delle operazioni.

Lo afferma il Consiglio di Stato, sezione quinta con la sentenza 30/4/2026, n. 3382 rispetto ad un'esclusione disposta dopo avere rilevato la mancata immediata visibilità dell'offerta economica della coassicurazione (per una gara per l'affidamento di servizi assicurativi), a fronte della corretta visibilità dell'offerta tecnica e della documentazione amministrativa.

A tale riguardo era stato accertato che l'omesso caricamento a sistema dell'offerta economica di coassicurazione: l'offerente non aveva premuto il pulsante "Conferma offerta" e nel disciplinare telematico era stabilito che, in assenza dell'invio della offerta economica mediante l'azione "Conferma offerta", quest'ultima "risulterà non presentata".

I giudici premettono che in via generale in caso di mancanza del completamento della presentazione dell'offerta quest'ultima non può essere valutata e che rileva comunque il principio di autoresponsabilità che permea i rapporti fra operatore economico e committente pubblico.

L'operatore era quindi tenuto ad attrezzarsi al fine di esaminare e applicare gli accorgimenti tecnici che accompagnano la presentazione delle offerte. Non avendolo fatto, i giudici concludono che egli "sopporta le conseguenze degli eventuali errori commessi nella formulazione dell'offerta e nella presentazione della documentazione" e questo in particolare nelle gare che si svolgono con modalità telematiche caratterizzate da una "dinamica fisiologica e ampiamente prevedibile dei fattori impiegati per la comunicazione elettronica, che dev'essere conosciuta, data per presupposta".

Perfino "il verificarsi di fisiologici rallentamenti conseguenti a momentanea congestione del traffico, sono tutte variabili che il partecipante ad una gara telematica deve avere presente, preventivare e "dominare" visto che partecipa ad una gara di appalto, non potendo il medesimo pretendere che l'amministrazione, oltre a predisporre una valida piattaforma di negoziazione operante su efficiente struttura di comunicazione, si adoperi anche per garantire il buon fine delle operazioni".

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q

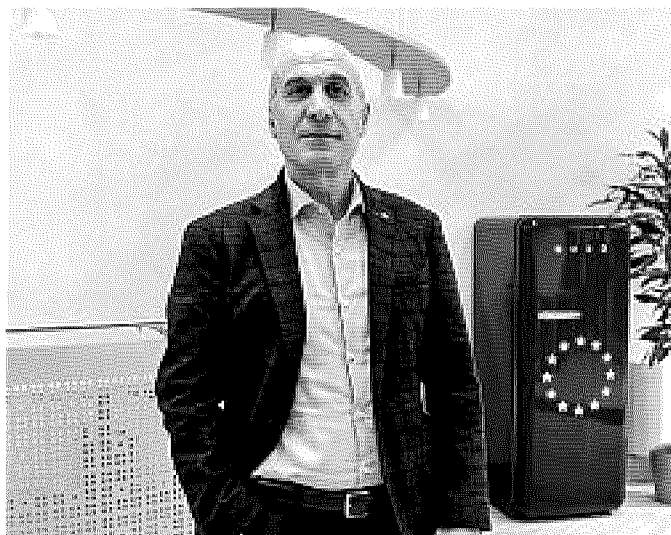


Il voto in commissione

La maggioranza scivola sulla nomina di Graditi alla consulta per l'atomo

ROMA Si arena per una clamorosa divisione della maggioranza la nomina di Giorgio Graditi, ingegnere palermitano già direttore generale di Enea, alla consulta dell'Isin, ispettorato per la sicurezza nucleare. L'indicazione del Consiglio dei ministri su proposta del ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, Gilberto Pichetto Fratin, richiede il parere delle commissioni Attività produttive e Ambiente. Che però ieri hanno mancato l'obiettivo per tre voti. Dei 31 necessari — su 60 componenti — il centrodestra ne ha ottenuti solo 28. Al netto dei 6 assenti, tre della Lega, uno di Noi moderati e uno di FI, si contano dunque tre franchi tiratori.

«Solo un incidente al quale si porrà rimedio a breve», minimizzano più fonti della maggioranza. Ma pochi credono al banale errore materiale — complice il sistema di voto con due urne, una per il sì l'altra per il no — e anche in ambienti di maggioranza si vocifera di un «dispetto» della Lega a Forza Italia. Ne sono convinti gli esponenti dell'opposizione. L'impallinamento di Graditi è «l'ennesima certificazione di una maggioranza che non c'è più, divisa e incapace», attacca la capogruppo del Pd, Chiara Braga. «Se la maggioranza va sotto su una nomina indicata dal governo è una sconfitta



Giorgio Graditi, ingegnere palermitano, già direttore generale di Enea

parlamentare grave e politica», la conclusione. Altrettanto definitivo il giudizio del M5S: «Il governo lacerato ormai da divisioni croniche su tutto e da un'imbarazzante sequela di impegni traditi, è all'ammazzacaffè», il commento dei componenti delle commissioni. «Se la maggioranza non riesce a essere compatta su un nome per l'Isin, come pensa di gestire la transizione nucleare del Paese?», fa eco Mauro Del Barba di Iv.

Sul nucleare, infatti, Pichetto Fratin proprio ieri confermava due obiettivi: «Mi auguro che il Parlamento riesca a dare il voto finale alla legge delega entro la pausa estiva. Nel

prossimo decennio speriamo di arrivare al nucleare anche noi». Sferza Angelo Bonelli di Avs: «Vogliono tanto il nucleare, ma non si accordano nemmeno su chi presiederà la sicurezza. Sono pericolosi». Su Graditi le commissioni saranno riconvocate.

Intanto la maggioranza stringe i ranghi sulla legge elettorale: un nuovo vertice dei leader, presieduto da Giorgia Meloni, è previsto tra lunedì e martedì. Obiettivo «approfondire potenziali ritocchi» al testo all'esame della commissione Affari costituzionali in Senato.

Adriana Logroscino

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



ANALISI
COMMENTI

Il corsivo del giorno

TRANSIZIONE 5.0
QUANTI STRAPPI
CON LE IMPRESE



di **Daniele Manca**

Al sospiro di sollievo di inizio aprile, quando le aziende accolsero con favore il ripristino degli stanziamenti e l'avvio del

piano Transizione 5.0, si sta sostituendo una sorta di clima di sospetto nel mondo imprenditoriale. I tira e molla continui nel capitolo «agevolazione alle imprese» sono tali da far pensare che questo governo a parole sia vicino all'economia reale, ma poi nell'attuazione pratica stenti parecchio a rendere concreta questa vicinanza. A voler andare lontano basti pensare all'abolizione dell'Ace, quell'aiuto alla crescita economica, che dal 2023 non esiste più. Era una norma del 2011 che agevolava fiscalmente quelle aziende che reinvestivano profitti nell'impresa stessa. Come nota Giuseppe Benedetto nel suo libro «Liberale è», veniva «recapitato alle

imprese un messaggio stonato: «investite» ma contemporaneamente si rimuovevano premi e incentivi a farlo. Un rapporto non facile mostrato dalle stesse vicende relative a Transizione 5.0. Una misura già non nata bene in sostituzione della più semplice Industria 4.0. Il provvedimento avrebbe dovuto avvantaggiare le imprese che innovavano e avviavano investimenti in campo tecnologico. Ma nella realtà tra burocrazia e complicazioni varie, aveva visto molte imprese tenersene per tutto lo scorso anno alla larga. Ci si era così decisi a modificarne l'impianto. Per poi scoprire però che al momento della sua attuazione, invece di una copertura pari al totale

degli investimenti, le imprese venivano agevolate nella misura solo di un terzo della spesa. Agli inizi d'aprile la retromarcia del governo con il ripristino dell'agevolazione, anche se solo al 90%. Passa un altro mese e si scopre che alle quattro certificazioni necessarie per ottenere lo sgravio se n'è aggiunta una quinta. Non proprio una semplificazione. A questo si deve aggiungere il fatto che tra ministero dello Sviluppo economico e ministero dell'Economia non sembra ci sia il necessario coordinamento, come dimostrano le divergenze sullo schema di riforma agli incentivi. E per le imprese la strada è sempre in salita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Nelle pensioni dei consulenti anche il 75% dei contributi integrativi

Un avanzo pari a oltre 120 milioni e ricavi per circa 347 milioni permettono al patrimonio dell'Enpacl (l'Ente di previdenza e assistenza dei consulenti del lavoro) di toccare nel 2025 quota 1,85 miliardi, in crescita del 7%, al confronto con i dodici mesi antecedenti, una somma in grado di «garantire oltre 10 volte la spesa per le pensioni» ad oggi erogate. Contemporaneamente guadagna posizioni la «femminilizzazione» della categoria economico-giuridica, considerato che su 26.102 associati il 47% è donna e che in 10 regioni, fra cui

alcune delle più popolose dello Stivale (Lazio, Lombardia, Emilia Romagna e Piemonte), il «sorpasso» delle professioniste sui colleghi è già realtà. A renderlo

noto è la stessa Cassa pensionistica guidata da Stefano Dalla Mutta dopo che l'assemblea dei delegati ha acceso la «luce verde» sul bilancio consuntivo dell'anno passato, periodo nel quale, si legge nel testo, sono stati corrisposti 12.182 assegni pensionistici e il numero delle prestazioni anticipate ha superato la quantità di quelle di vecchiaia, laddove «la misura media del

trattamento anticipato destinato ai consulenti del lavoro è stata di 19.800 euro (+2%, rispetto al 2024)». Il neopresidente dell'Ente conferma «l'impegno» a perseguire il più possibile l'obiettivo dell'adeguatezza delle pensioni, ricordando che la Cassa «è l'unica, nel panorama della previdenza dei liberi professionisti, a riconoscere ai fini dei trattamenti fu-

turi ben il 75% della contribuzione integrativa versata dagli iscritti».

Globalmente il fatturato dichiarato dai consulenti del lavoro nel 2025 (ricongiungibile all'an-

nualità precedente) è in incremento, giunto a 2,86 miliardi (+5%) «per una media pro-capite di 113.400 euro»: scorrendo la cifra, si registra la condizione più favorevole per gli uomini (135.200), rispetto alle donne (89.000). Il divario, riferisce ancora la Cassa, è persistente pure sul versante dei redditi medi, tanto che il dato cumulativo è sì di 59.400 euro, però la componente maschile sfiora i 70.000 euro. E le colleghe, invece, si fermano a 48.000.

© Riproduzione riservata

Simona D'Alessio



159329-IT001Q

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



La «riforma»

Confindustria: Statuto rivisto e sei nuovi vicepresidenti

Varata ieri con voto all'unanimità del consiglio generale di Confindustria la revisione dello Statuto messa a punto su impulso di una commissione ad hoc. Anche Luigi Abete che all'inizio pensava di astenersi ha poi votato a favore. Inoltre è stato deciso di allargare il consiglio di presidenza da 14 a 20 membri. Le nomine di sei nuovi vicepresidenti saranno ufficiali solo il 21 maggio. Si tratta di Antonio Gozzi, Leopoldo Destro, Riccardo Di Stefano, Giorgio Marsiaj, Aurelio Regina, Francesco Somma.

Tornando alla revisione dello Statuto, aumenteranno i membri del consiglio generale da 100 a 120, un posto qui sarà riservato a tutti i presidenti di Regione. Le novità riguardano anche le procedure per la nomina del presidente. Per candidarsi non basterà più il 10% dei voti assembleari ma sarà necessario il 15%. I candidati potranno rappresentare le loro istanze sulla stampa. All'articolo 1 si dice che Confindustria si impegna a essere «attore fondamentale per il progresso del Paese».

Ri. Que.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



La capacità installata segna il passo: 7 giga l'anno su 10 richiesti

Gli ostacoli

Gli enti locali recepiscono le Aree Idonee a rilento o con paletti non legittimi

Laura Serafini

Nel 2025 in Italia sono stati installati 7 gigawatt di impianti rinnovabili (6,4 gigawatt di fotovoltaico e 612 megawatt di eolico), praticamente lo stesso livello dell'anno precedente. Secondo i numeri elaborati da Elettricità Futura, nei primi tre mesi del 2026 la capacità aggiuntiva è stata di 1,68 gigawatt (di cui 1,439 giga di fotovoltaico). Un ritmo di marcia che è troppo lento rispetto ai target previsti dal Piano nazionale energia e clima, che prevede di installare 50 giga entro il 2030: servirebbero almeno 10 giga aggiuntivi all'anno.

La lentezza della messa a terra non è legata all'inerzia degli operatori del settore, che anzi continuano a produrre progetti e ad avviare iter approvativi tanto che ad aprile 2026 la capacità ferma ai blocchi di partenza ha raggiunto 200 giga, di cui 130 di fotovoltaico e 70 di eolico. Gli ostacoli che tengono al palo la capacità di rinnovabili – e il suo effetto calmierante sul prezzo dell'energia elettrica – sono sostanzialmente due: la lentezza del permitting, legata ai tempi e alle mo-

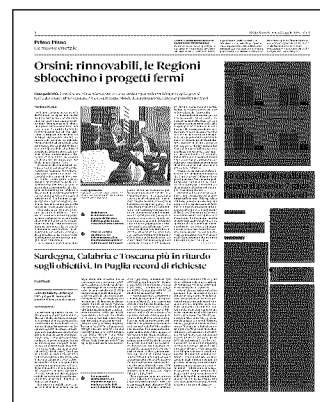
dalità con le quali le Regioni italiane stanno recependo le regole del decreto Aree Idonee, come previste nell'ultima versione di questo provvedimento interministeriale (già impugnato al Tar e poi corretto) trasformato in norma primaria con il decreto Transizione 5.0 convertito in legge a gennaio. E poi gli strumenti regolatori come il FerX – ovvero gli incentivi – o l'Energy Release, che garantiscono un rendimento dell'investimento e rendono bancabili i progetti. Strumenti che oggi hanno tempo di elaborazione, approvazione e messa a terra troppo lunghi.

Sul permitting oggi il pallino è in mano alle Regioni, ma fino a un anno fa era il governo a costruire ostacoli sul percorso delle rinnovabili. Prima con il decreto Agricoltura, che nel 2024 ha bloccato la costruzione di impianti fotovoltaici sui terreni ad uso agricolo, poi il primo decreto Aree Idonee che aveva aumentato quella stretta. La nuova versione dopo il Tar era anch'essa restrittiva ed è stata smontata a colpi di emendamenti in sede di conversione in legge. Ottenuta la salvaguardia per gli impianti che avevano già avviato l'iter autorizzativo (circa un centinaio di giga). E, tra le altre cose, il ripristino delle fasce di terreno entro 350 metri attorno alle imprese dove realizzare gli impianti di autoconsumo.

Un punto che probabilmente sta a cuore a Confindustria, visto che queste aree sono le zone destinate per definizione a ospitare gli impianti per la realizzazione dell'Energy Release (si ottiene energia a prezzo calmierato in cambio della costruzione di impianti di autoconsumo).

Il problema, ora, sono i tempi lunghi che stanno caratterizzando la fase di recepimento delle regole su queste aree dove le autorizzazioni dovrebbero essere rapide e semplificate. Alcune, come la Puglia, ne stanno approfittando per inserire paletti impropri che rendono non idonei tutti i terreni che hanno colture dop, doc etc. Anche l'Emilia-Romagna e la Lombardia darebbero interpretazioni restrittive. Su tutte spicca la Sardegna, che con la sua legge impugnata dal governo ha lasciato area idonea solo l'1% del territorio. Il costo del permitting pesa il 20-30% sul costo di realizzazione dell'impianto, che si ribalta sul costo dell'energia. Gli operatori mettono in campo una enorme di moltitudine di progetti (i famosi 200 gigawatt) perché sanno che in media solo un progetto su 10 riesce ad andare a buon fine. Se il permitting fosse reso efficiente questi costi (e tutti questi progetti) sarebbero ridotti. L'altro aspetto che frena è la mancanza di certezze sugli incentivi. Lo scorso anno sono state fatte le aste sul FerX transitorio dopo un lungo iter. Ora il ministero dell'Ambiente è al lavoro sul nuovo FerX e sarebbe sul punto di notificarlo a Bruxelles. L'industria del settore chiede tempi rapidi per il negoziato con la Ue e una pianificazione delle aste per tempo: e questo perché dopo le assegnazioni per realizzare gli impianti servono almeno un paio di anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





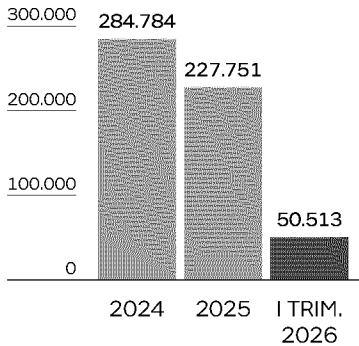
La fotografia



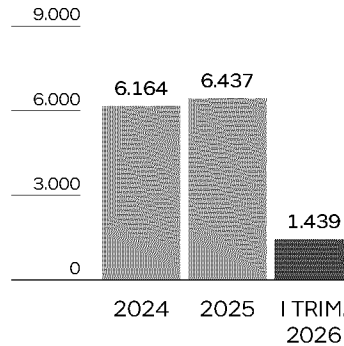
A frenare anche i tempi lunghi per approvare gli incentivi e fare le aste. Il nuovo FerX presto a Bruxelles

FOTOVOLTAICO

NUMERO NUOVI IMPIANTI ATTIVATI

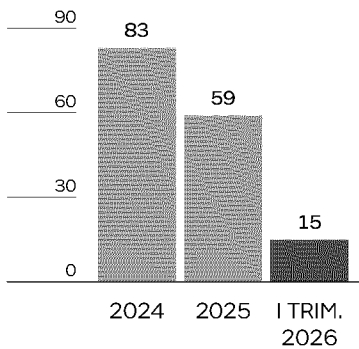


INCREMENTO POTENZA ANNO (MW)

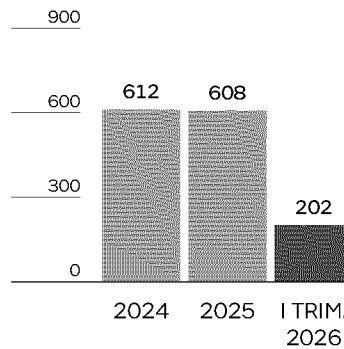


EOLICO

NUMERO NUOVI IMPIANTI ATTIVATI



INCREMENTO POTENZA ANNO (MW)



Nota: per il solo 2024 il dato su numerosità e potenza impianti si riferisce alle sole nuove attivazioni, per gli anni successivi invece alla variazione totale del numero e potenza degli impianti nell'anno. Fonte: elaborazioni Elettricità Futura su dati Terna Gaudi

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



Biologi professionisti a quota 20mila. Il 70% è donna

Biologi liberi professionisti in «escalation» nell'annualità passata: al 31 dicembre scorso, infatti, lambiscono oramai le 20.000 unità dalle oltre 17.300 del 2024, sempre contraddistinte dalla (netta) prevalenza della componente femminile, giacché più di 7 iscritti su 10 alla Cassa previdenziale di categoria (l'Enpab) sono donne. E, tirando una riga sul bilancio del 2025, l'Ente pensionistico privato presieduto da Tiziana Stallone vede il patrimonio netto attestarsi a 153 milioni con un avanzo di esercizio che supera 1,332 milioni, risultato, viene messo in evidenza a seguito del via libera al bilancio consuntivo per il 2025, di «un equilibrio tra capacità di gestione del patrimonio e attenzione alla sostenibilità nel

lungo periodo». Scorrendo le cifre del documento, si osserva l'incremento dei livelli reddituali medi della categoria sanitaria che svolge l'attività lavorativa autonomamente che, in un quinquennio, passano da «circa 20.953 euro nel 2019 a oltre 22.000 nel 2024». E colpisce come a salire siano principalmente gli incassi mediamente conseguiti dal segmento «rosa» (+28% nei cinque anni esaminati), sebbene permanga un divario reddituale fra uomini e donne (a svantaggio di queste ultime, pur numericamente ben più avanti, rispetto ai colleghi).

Nell'annualità precedente, inoltre, l'Enpab ha destinato complessivamente 3 milioni alla copertura delle misure di welfare per gli assicurati «consolidando

un sistema che affianca alle prestazioni previdenziali strumenti concreti di supporto alla salute, alla famiglia e alla professione degli iscritti» e, si rammenta, sono stati liquidati 501 trattamenti assistenziali a sostegno della maternità delle associate, «per un totale di oltre 3,6 milioni, con un importo medio di circa 8.047 euro». Valutando i dati del bilancio, Stallone sottolinea come «confermino la solidità» della Cassa. «In uno scenario internazionale complesso abbiamo continuato a investire su un modello che mette al centro il professionista, potenziando il legame tra previdenza, lavoro e welfare», conclude la presidente.

Simona D'Alessio
— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



CRITICHE SU CONTO TERMICO ED ESPERTI CATASTROFALI

E anche i tecnici contestano l'operato del governo

DI GIOVANNI GALLI

Una «forte preoccupazione» per l'evoluzione di un quadro normativo che «indebolisce il ruolo delle professioni tecniche regolamentate e, di conseguenza, un sistema di competenze e garanzie costruito dalla legge a tutela dell'interesse pubblico». È quanto si legge nella nota diffusa da Confprofessioni, Fondazione Inarcassa e un'altra decina di associazioni di categoria, unite insieme per protestare contro le ultime novità normative approvate che, a loro dire, penalizzerebbero fortemente i professionisti tecnici.

Al centro della polemica c'è il Conto ter-

mico 3.0: «per alcune tipologie di intervento, l'accesso agli incentivi è condizionato alla redazione di diagnosi energetiche da parte di soggetti certificati secondo norme tecniche "volontarie", con esclusione delle professioniste e dei professionisti abilitati e iscritti ai relativi albi nonostante le competenze riconosciute a questi ultimi dalla normativa primaria», si legge nella nota. Un'impostazione che «altera la concorrenza nell'esercizio delle libere professioni, svuota di valore il titolo di studio, l'abilitazione professionale conseguita per legge e incide indirettamente anche sul sistema universitario, a vantaggio unicamente di certificazioni volontarie di terze parti».

L'altra misura contestata riguarda la recente istituzione dell'elenco degli esperti assicurativi catastrofali presso Consap (dl 25/2026). Una disciplina che «crea un'abilitazione autonoma, esterna al sistema ordinistico, attribuendo attività tipiche di professioniste e professionisti tecnici a soggetti non iscritti ad alcun albo e addirittura imponendo ai medesimi di iscriversi al ruolo per le attività peritali». In entrambi i casi, chiosano le associazioni, emerge «una tendenza sistemica alla creazione di vere e proprie "riserve" di attività, parallele a quelle già regolamentate in maniera adeguata».

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Geometri e Atecap insieme per la sicurezza

DI ANDREA STEFANI

Rafforzare la cultura della sicurezza nei cantieri, promuovere comportamenti operativi corretti e favorire una maggiore integrazione tra professionisti tecnici e imprese del settore del calcestruzzo preconfezionato. Sono questi gli obiettivi del protocollo d'intesa siglato tra il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, rappresentato dal presidente Paolo Biscaro, e Atecap - Associazione tecnico economica del calcestruzzo preconfezionato, rappresentata dal presidente Giuseppe Ruggiu.

L'accordo avvia una collaborazione finalizzata alla promozione della sicurezza nei cantieri e alla corretta gestione delle attività connesse alla fornitura, movimentazione e impiego del calcestruzzo. Un segmento che rappresenta un mercato da circa 3,4 miliardi di euro, nel quale gli 80 soci Atecap, con i loro 550 impianti di betonaggio distribuiti sul territorio nazionale, coprono circa il 65% del giro d'affari complessivo del settore, che conta 330 imprese.

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Riforma forense, lunedì il testo in Aula

DI SIMONA D'ALESSIO

Disegno di legge delega per la riforma della professione forense (2629) «a vele spiegate» verso la prima lettura parlamentare: ieri, infatti, la commissione Giustizia della Camera ha conferito il mandato ai quattro relatori **Ciro Maschio** e **Marta Schifone** di FdI, **Ingrid Bisa** della Lega e **Pietro Pittalis** di Fi in vista dell'approdo del testo in Aula lunedì per la discussione generale. E, dunque, come raccontato su *ItaliaOggi* del 18 e 30 aprile e del 1° maggio, uno dei quattro provvedimenti di revisione degli ordinamenti professionali varati dal governo nel settembre del 2025 si avvia a ottenere il «via libera» dell'Assemblea di Montecitorio entro la prima metà di questo mese. L'iniziativa legislativa, aveva dichiarato il presidente del Consiglio nazionale forense **Francesco Greco** in occasione dell'approvazione a Palazzo Chigi, «è un'opportunità» per rendere l'esercizio degli oltre 228.000 legali italiani «più moderno e inclusivo», grazie ad una serie di modifiche statutarie che vanno dall'accesso alla formazione fino al

«rafforzamento del segreto professionale e alla riscrittura in una prospettiva più attuale del regime delle incompatibilità», senza tralasciare, poi, la «riorganizzazione del procedimento disciplinare».

Nella settimana passata un emendamento dei relatori ha circoscritto l'attività di consulenza appannaggio dell'Avvocatura che potrà effettuare «fuori dei casi in cui ricorrono competenze espressamente individuate relative a specifici settori del diritto e previste dalla legge per gli esercenti altre professioni regolamentate» (una soluzione invocata dai 22 Ordini riuniti nell'associazione **ProfessionItaliane**, che paventavano il rischio di «improprie sovrapposizioni»). In commissione Giustizia al Senato, intanto, sono attesi nei prossimi giorni i pareri governativi sugli emendamenti al «restyling» delle regole di 15 categorie (1663). E, a quanto apprende *ItaliaOggi*, la riforma ordinamentale dei commercialisti (2628) non è previsto compia passi in avanti nella II commissione della Camera prima dell'inizio del mese di giugno.

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q



Professionisti in rivolta

Dure critiche al blocco dei pagamenti da parte della pubblica amministrazione nei confronti di chi abbia pendenze fiscali anche di importo inferiore ai 5 mila €

Damiani a pag. 31

In vista del 15 giugno la protesta di commercialisti, avvocati, consulenti del lavoro e tecnici

Trattenute p.a., si alza il muro

Professionisti contro il blocco dei pagamenti per i morosi

DI MICHELE DAMIANI

La rivolta dei professionisti contro la stretta sui pagamenti della p.a. Commercialisti, avvocati e consulenti del lavoro, così come le categorie tecniche, si scagliano contro la misura introdotta dall'ultima legge di bilancio che, in sintesi, blocca i pagamenti da parte della pubblica amministrazione ai professionisti che abbiano pendenze fiscali anche di importo inferiore ai 5 mila euro. La novità entrerà in vigore dal prossimo 15 giugno.

Cosa prevede la norma. La legge 199/2025 (Manovra 2026), aggiungendo il comma 1 ter all'articolo 48 bis del dpr 602/1973, non ha introdotto un principio nuovo. Già in precedenza il pagamento dei compensi ai professionisti da parte della Pa era subordinato a un controllo relativo a eventuali debiti con lo Stato. La novità risiede nell'eliminazione di un limite minimo: dal 15 giugno, infatti, il blocco opererà anche per pendenze di importo inferiore ai 5 mila euro. Lo stop si verifica quando il professionista è «inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento di qualunque ammontare». Quindi, è necessaria la notifica di una cartella e il mancato pagamento della stessa.

Ma non solo. In passato il pa-

gamento veniva sospeso, con l'Agenzia della riscossione che doveva poi attivarsi. Dal 15 giugno, invece, la Pa verserà direttamente la somma all'Agenzia, per poi pagare le eventuali eccedenze al professionista.

Professionisti in rivolta. La misura è stata fortemente contestata da Consigli nazionali, Casse di previdenza e associazioni di categoria già a dicembre, durante l'approvazione della Manovra. Ora, in vista della scadenza, la questione è tornata fortemente di attualità.

Cndcec. Secondo **Elbano de Nuccio**, presidente dei commercialisti, la norma ha una «natura discriminatoria», in quanto «impone una stretta unicamente nei confronti dei professionisti». Inoltre, «non essendo prevista alcuna soglia, vedremo bloccati i pagamenti anche per violazioni connesse ad importi irrisori, a fronte di prestazioni lavorative e impegno professionale spesi in favore della Pa, che se ne è comunque avvantaggiata per il perseguimento degli interessi pubblici a cui è preposta».

Avvocati. «È una norma iniqua e incostituzionale», dice a *ItaliaOggi* il presidente del Consiglio nazionale forense, **Francesco Greco**. «Colpisce soprattutto gli avvocati che si occupano di patrocinio a spese dello Stato e difendono minori, donne vittime di

violenza e migranti». Questo perché, appunto, la misura tocca an-

che gli avvocati in patrocinio. «Professionisti che non ricevono i compensi dovuti dallo Stato e che, proprio per questo, non riescono a versare le relative imposte. Non sono evasori. Il Cnfsarà al fianco degli avvocati che solleveranno la questione di costituzionalità», conclude Greco.

Consulenti del lavoro. «Le principali criticità delle nuove regole che prevedono controlli fiscali prima del pagamento dei compensi professionali da parte delle Pubbliche amministrazioni riguardano soprattutto il rischio di un aumento degli adempimenti per le stesse p.a.», è invece il pensiero espresso a *ItaliaOggi* da **Rosario De Luca**, presidente dei consulenti del lavoro. «A questo si aggiunge la possibilità di rallentamenti nei pagamenti, persino per incarichi di modesto importo, soprattutto in assenza di procedure pienamente efficienti. In generale è un provvedi-

mento troppo generalista che necessita di puntuali limiti e regole. La vera sfida sarà conciliare le esigenze di legalità con la necessità di evitare un eccessivo appesantimento delle procedure, attraverso indicazioni chiare e realmente applicabili».

Tecnici. Forti critiche arrivano anche da **Angelo Domenico Perrini**, presidente del Consiglio nazionale ingegneri: «la norma si configura come l'ennesimo atto di vessazione nei confronti dei professionisti», il giudizio lapidario di Perrini. «L'abolizione

della seppur minima soglia, infatti, comporterebbe il blocco dei compensi anche in presenza di piccole irregolarità. Basterà una multa non pagata per mettere a rischio gli emolumenti relativi a un'attività professionale regolarmente eseguita. Inoltre, proprio nel momento in cui si fa un gran parlare di semplificazione, si vogliono caricare i professionisti di ulteriori aggravati burocratici, dal momento che sarebbero costretti, prima di emettere fattura, a richiedere una certificazione di regolarità previdenziale alla Cassa di appartenenza e l'attestato di conformità fiscale all'Agenzia delle entrate», conclude il presidente Cni.

Le associazioni. Oltre ai Consigli nazionali, alla rivolta partecipano anche le associazioni di categoria. In particolare, i numerosi sindacati dei commercialisti. A metà aprile era stata la volta dell'Anc, mentre negli ultimi giorni è arrivata la nota congiunta di Ungdcec, Adc e Aidc: «Lo Stato non può chiedere ai professionisti di garantire legalità, efficienza e competenza e, nello stesso tempo, introdurre strumenti che ne comprimono i diritti economici», la posizione condivisa dalle sigle. «Chiediamo al governo di intervenire con urgenza per correggere una disposizione che rischia di produrre effetti ingiusti e profondamente distortivi», l'appello finale.

— Riproduzione riservata —



Il Superbonus abortito può anche azzerare tutto il valore commerciale dell'immobile



Valore commerciale drasticamente abbattuto, fino a divenire persino nullo, per gli immobili che sono stati oggetto di lavori Superbonus non portati a termine. È una delle conseguenze pratiche che emergono quando si tratta di stimare il valore di mercato di abitazioni rimaste impantanate in interventi agevolati con l'ex 110%, e ciò non soltanto per i costi necessari al completamento delle opere, ma soprattutto per l'incertezza tecnica, urbanistica, fiscale e giudiziaria che ne compromette la commerciabilità. Il fenomeno sta emergendo con crescente frequenza nelle situazioni patologiche post Superbonus.

Angeli a pag. 22

Il fenomeno che sta emergendo tra contenziosi, opere parziali e pratiche ancora aperte

Superbonus fallito, valori in tilt

Crollo per per gli immobili oggetto di lavori non completati

DI CRISTIAN ANGELI

Valore commerciale drasticamente abbattuto, fino a divenire persino nullo, per gli immobili che sono stati oggetto di lavori Superbonus non portati a termine.

È una delle conseguenze pratiche che emergono quando si tratta di stimare il valore di mercato di abitazioni rimaste impantanate in interventi agevolati con l'ex 110%, e ciò non soltanto per i costi necessari al completamento delle opere, ma soprattutto per l'incertezza tecnica, urbanistica, fiscale e giudiziaria che ne compromette la commerciabilità.

Il fenomeno sta emergendo con crescente frequenza nelle situazioni patologiche post Superbonus, soprattutto nei casi in cui i lavori risultano sospesi tra contenziosi, opere parzialmente eseguite e pratiche edilizie non definitivamente chiuse.

Dal punto di vista estimativo, il problema è rilevante in quanto il valore di un immobile non dipende soltanto dalle sue caratteristiche materiali, ma anche dalla concreta possibilità di collocarlo sul mercato alle normali condizioni commerciali. Ed è proprio tale presupposto che rischia di venire meno quando il fabbricato si trova coinvolto

in una situazione di incertezza generalizzata derivante da un Superbonus rimasto incompiuto.

L'acquirente potenziale, infatti, non valuta soltanto lo stato fisico dell'immobile, ma considera inevitabilmente anche i rischi economici futuri collegati all'intervento.

In particolare, nel caso dei condomini, non risultano spesso concretamente determinabili i costi necessari per completare le opere, eliminare lavorazioni difettose, ripristinare le condizioni originarie o mettere in sicurezza le parti comuni.

A ciò si aggiungono le spese tecniche, legali e amministrative che il condomino potrebbe essere chiamato a sostenere negli anni successivi, anche in relazione ai procedimenti giudiziari instaurati nei confronti di imprese, general contractor o professionisti.

Sotto il profilo urbanistico-edilizio, il quadro appare altrettanto delicato.

Numerosi interventi risultano infatti avviati mediante Cilas riferite a opere eseguite solo parzialmente, senza regolare chiusura amministrativa dei lavori. La presenza di pratiche edilizie incomplete o di lavorazioni sospese rappresenta inevitabilmente un elemento di forte criticità nella circolazione im-

mobiliare, anche in assenza di veri e propri abusi edilizi.

Esiste poi il tema della conflittualità condominiale. L'acquirente di un appartamento inserito in un edificio coinvolto in un Superbonus fallito si troverebbe inevitabilmente a partecipare alle future decisioni assembleari relative alla prosecuzione delle opere, alla gestione di pregresse controversie giudiziarie e alla ripartizione delle spese straordinarie.

Ulteriore elemento di criticità è rappresentato dall'incertezza fiscale, poiché il mercato percepisce il rischio di future contestazioni relative alla spettanza delle agevolazioni. A ciò si aggiunge il problema dell'applicazione della disciplina sulla plusvalenza da Superbonus nei casi in cui i lavori risultino formalmente incompleti ma sostanzialmente conclusi.

Dal punto di vista estimativo, tuttavia, ciò che rileva non è tanto la fondatezza giuridica di tali timori, quanto la loro concreta incidenza sul mercato.

Un potenziale acquirente, posto di fronte a un quadro caratterizzato da simili elementi di alea tecnica, fiscale ed economica, tende inevitabilmente a formulare offerte fortemente ridotte. O addirittura a rinunciare del tutto all'acquisto.

© Riproduzione riservata



Dirottati sul Piano 4,8 miliardi di euro dalla rigenerazione

Le risorse

I fondi per i piccoli lavori sul territorio passeranno all'emergenza abitativa

Giuseppe Latour
Gianni Trovati

Svuotato il fondo per i progetti di rigenerazione urbana, destinato anno per anno ai Comuni che ne fanno richiesta. E trasferito sul primo pilastro del Piano casa, quello dedicato alle case popolari e all'edilizia residenziale sociale. Con un effetto non solo contabile e formale, ma di distribuzione territoriale delle risorse: se i fondi per la rigenerazione venivano distribuiti su tutto il territorio nazionale in modo molto diffuso, anche per interventi di piccolo taglio, l'edilizia sociale rischia di essere appannaggio principalmente delle grandi città del Centro Nord, per investimenti più rilevanti.

La versione finale del decreto sul Piano casa conferma uno dei passaggi politicamente più delicati dell'intervento messo a punto dall'esecutivo: una quota importante delle risorse inserite nel provvedimento (4,8 miliardi di euro, quindi l'85% nel primo pilastro, escluso il fondo sociale per il clima) arriverà mettendo una nuova etichetta a un contenitore che già esisteva. Così, il Fondo per la rigenerazione urbana, nato con le legge di Bilancio del 2020,

sarà in larga parte svuotato e utilizzato per alimentare la parte pubblica del programma per l'emergenza abitativa.

Quel Fondo, a partire dal 2021 (e, nelle previsioni, fino al 2034) assegna ai Comuni contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, «volti - come spiegava la manovra dell'epoca - alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale». Si tratta di progetti anche molto piccoli per dimensione. In base a un Dpcm del 2021, infatti, potevano essere assegnati «nel limite massimo di 5 milioni di euro per i Comuni con popolazione da 15mila a 49.999 abitanti, 10 milioni di euro per i Comuni con popolazione da 50mila a 100mila abitanti e 20 milioni di euro per i Comuni con popolazione superiore o uguale a 100mila abitanti e per i Comuni capoluogo di provincia o sede di Città metropolitana». Insomma, lavori anche di piccolo taglio ma diffusi sul territorio.

Per fare solo qualche esempio, negli elenchi dei finanziamenti per la rigenerazione si ritrovava la riqualificazione del lungomare dei Ciclopi di Acitrezza (in provincia di Catania), la ristrutturazione della scuola elementare Marconi di Afragola (in provincia di Napoli), il recupero di un centro culturale in via Cafiero a Barletta, la realizzazione di un parcheggio in

piazza della Repubblica a Campobasso. Quindi, piccoli lavori di rammendo del territorio, essenziali per i sindaci.

Ora queste risorse cambiano destinazione e la rigenerazione viene defianziata da subito: quindi, non arriverà al 2034 come previsto, accorciando da quindici a sei anni la propria esistenza. Poco meno di 5 miliardi di euro, da qui al 2034, saranno assegnati in base ai criteri fissati da un nuovo provvedimento, in deroga ai principi indicati per la rigenerazione, attraverso «uno o più avvisi». Nella sostanza, saranno impiegati per l'emergenza abitativa, su due filoni: il ripristino delle case popolari inagibili per carenza di manutenzione, ma soprattutto «il recupero di immobili destinati all'edilizia sociale», cioè la conversione di immobili pubblici al social housing. Entrambe destinazioni che, però, riguarderanno soprattutto le grandi città e le Regioni del Centro Nord.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN BREVE

Il Fondo rigenerazione

Il Fondo a partire dal 2021 assegna ai Comuni contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, «volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale».

L'intervento

Dal Fondo vengono prelevate risorse per 4,8 miliardi di euro. Saranno destinate agli interventi del primo pilastro del piano casa, sulle case popolari e l'edilizia sociale.



IMAGOECONOMICA



L'iter. Il decreto è atteso per la conversione in legge alla Camera

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Le tensostrutture sono ammesse al Conto Termico 3.0

Nell'ambito del Conto Termico 3.0 le tensostrutture sono considerate "edifici" e pertanto possono accedere agli incentivi previsti purché siano costituite da una struttura portante fissa ed intelaiata in acciaio con fondazione a platea.

È quanto emerge dalla FAQ n. KB0017834 pubblicata ieri dal Gestore dei servizi energetici (GSE), che chiarisce l'ambito applicativo del D.M. 7 agosto 2025 e fornisce indicazioni operative in merito all'ammissibilità delle tensostrutture agli incentivi previsti dal Conto Termico 3.0.

La precisazione assume rilievo dato l'utilizzo sempre più diffuso delle strutture leggere in ambito sportivo, ricreativo e per eventi temporanei. Le tensostrutture vengono infatti frequentemente impiegate per coperture di campi da tennis, piscine, palestre, campi da calcetto, padiglioni fieristici e aree destinate a manifestazioni pubbliche e spettacoli.

Secondo quanto indicato dal GSE, tali opere possono essere considerate edifici ai fini dell'incentivo purché risultino preesistenti e siano caratterizzate dalla presenza di una struttura portante fissa ed intelaiata in acciaio, ancorata mediante fondazione a platea.

L'accesso agli incentivi rimane comunque subordinato alla dimostrazione di tutti gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa di riferimento. In particolare, la FAQ richiama la necessità che la struttura sia dotata di un impianto di riscaldamento funzionante e regolarmente accatata. In sede di presen-

tazione dell'istanza sarà inoltre necessario trasmettere elaborati grafici e documentazione tecnica idonea ad attestare le caratteristiche dell'edificio e la conformità ai requisiti richiesti dal decreto.

Particolarmente rilevanti appaiono le limitazioni introdotte con riferimento alle caratteristiche costruttive delle tensostrutture ammesse al beneficio. La FAQ circoscrive infatti l'accesso agli incentivi alle sole strutture dotate di telaio portante in acciaio, escludendo quindi, almeno sulla base del tenore letterale del chiarimento, le strutture realizzate in legno lamellare o in alluminio.

Si tratta di una delimitazione destinata ad avere effetti concreti sul mercato, considerato che proprio il legno lamellare e l'alluminio rappresentano oggi materiali ampiamente utilizzati nella realizzazione di tensostrutture permanenti o semipermanenti, anche per effetto delle loro caratteristiche di leggerezza, resistenza e rapidità di installazione. La FAQ non chiarisce le ragioni tecniche della scelta di limitare l'accesso alle sole strutture in acciaio, pur in presenza di soluzioni alternative che, sotto il profilo funzionale e strutturale, presentano caratteristiche analoghe.

Ulteriori perplessità derivano dalla prescrizione relativa alle fondazioni. Il documento del GSE richiede infatti la presenza di una fondazione "a platea", vale a dire di una struttura continua in calcestruzzo armato normalmente utilizzata per edifici caratterizzati da carichi elevati o da particolari esigenze di distribuzione dei pesi sul terreno.

Nel caso delle tensostrutture, tuttavia, le soluzioni più frequentemente adottate sono rappresentate dalle fondazioni a plinto, ossia blocchi isolati in calcestruzzo destinati all'ancoraggio dei pilastri della struttura. Tale soluzione è generalmente ritenuta sufficiente proprio in ragione della ridotta massa delle opere e della limitata incidenza dei carichi permanenti.

La formulazione della FAQ sembra quindi restringere significativamente il perimetro applicativo dell'incentivo, con la conseguenza che molte tensostrutture attualmente esistenti potrebbero risultare escluse dall'accesso al Conto Termico 3.0 nonostante la presenza degli altri requisiti energetici e catastali richiesti dalla normativa.

Cristian Angeli

© Riproduzione riservata

Nell'ambito del Conto Termico 3.0 le tensostrutture sono considerate "edifici" e pertanto possono accedere agli incentivi previsti purché siano costituite da una struttura portante fissa ed intelaiata in acciaio con fondazione a platea. Lo afferma una faq del Gestore dei servizi energetici (GSE)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329-IT001Q