

Rassegna Stampa

di Venerdì 11 marzo 2022



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	11/03/2022	<i>"Subito misure sui costi in edilizia o il Pnrr fallisce" (G.Santilli)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	11/03/2022	<i>L'Europa unita sugli aiuti di Stato ma divisa sugli eurobond di guerra (B.Romano)</i>	4
14	Il Sole 24 Ore	11/03/2022	<i>Abitazioni, compravendite a quota 750mila nel 2021 (P.Pezza)</i>	7
Rubrica Professionisti				
39	Il Sole 24 Ore	11/03/2022	<i>Assicurazioni, il professionista risponde della capienza (G.Latour)</i>	8

ALLARME ANCE

«Subito misure sui costi in edilizia o il Pnrr fallisce»

Giorgio Santilli — a pag. 6

+20%

IL COSTO DELL'ACCIAIO
in dieci giorni secondo le rilevazioni dell'Associazione costruttori

Ance: così il Pnrr fallisce, Draghi calmieri i prezzi

I costruttori

Più gravi rincari (+20% per l'acciaio in dieci giorni) e scarsità di materie prime

Giorgio Santilli

Il linguaggio dei costruttori ieri ha fatto un salto di tono, in linea con la giornata drammatica. L'allarme è salito alla scala massima. Registra il balzo dei costi degli ultimi dieci giorni che fa impallidire quelli, pur dolorosi, dei precedenti mesi: per l'acciaio, in particolare, l'Ance parla di aumenti del 20% negli ultimi dieci giorni. L'altro materiale impossibile da trovare è il bitume. «Draghi salvi il Pnrr: senza un intervento urgente per calmierare i prezzi dei materiali, il Piano fallisce», ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia. Dall'associazione raccontano che sono centinaia le telefonate che arrivano ogni giorno da imprese che vogliono chiudere i cantieri perché sono totalmente saltati i costi.

«Non possiamo più attendere - ha scritto Buia in un comunicato -: scarseggiano materiali e gli impianti di produzione stanno chiudendo. Occorrono subito misure per calmierare i prezzi e compensare i

maggiori costi sostenuti dalle imprese, altrimenti i cantieri del Pnrr anche per carenza di materie di prime si fermeranno tutti».

Buia ha scritto al premier chiedendo un incontro per affrontare la situazione e varare subito misure eccezionali. Oppure, come chiedono da tempo i costruttori, prevedere subito un meccanismo ordinario di revisione prezzi alla francese: mensilmente, quindi praticamente in tempo reale, i costi delle opere si adeguano al rialzo o al ribasso seguendo le rilevazioni dei singoli materiali. Una misura che non coprirebbe sbalzi clamorosi come quelli di questi giorni, ma darebbe un paracadute alla categoria.

«Da tutti i territori stiamo ricevendo il grido di allarme delle nostre imprese che da Nord a Sud denunciano una situazione ormai fuori controllo, con prezzi alle stelle e materiali introvabili. Emergenze che le misure varate finora non possono in alcun modo arginare», sottolinea il Presidente dell'Ance, ribadendo che le misure finora assunte dal governo sono del tutto insufficienti.

D'altra parte, prima della crisi dovuta alla guerra, i costi delle opere infrastrutturali ferroviarie del Pnrr erano cresciute mediamente del 16% rispetto ai costi indicati nel Pnrr, come dicono le rilevazioni di Rfi (si veda il Sole 24 Ore di ieri).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'Europa unita sugli aiuti di Stato ma divisa sugli eurobond di guerra

Il summit Ue a Versailles

Il piano della Commissione: stop alla dipendenza dal gas russo entro il 2027

Germania e Olanda contrarie all'ipotesi di nuove emissioni per la difesa e l'energia

La Ue apre a una maggiore flessibilità sugli aiuti di Stato per affrontare la crisi innescata dalla guerra in Ucraina e dal boom delle materie prime. La Commissione Ue ha inviato agli Stati la proposta per un nuovo quadro

temporaneo: si a sostegni finanziari a settori e imprese più in difficoltà, con garanzie e prestiti sovvenzionati.

Ieri prima giornata del vertice dei 27 Paesi Ue a Versailles, dove la presidente della Commissione, von der Leyen, ha presentato il piano per azzerare entro il 2027 la dipendenza dell'Unione dal gas russo. Divisioni tra i partner sull'ipotesi di nuovi bond comuni, sul modello Recovery Fund per far fronte allo shock energetico e finanziare la difesa comune: fredde Germania e Olanda, sì dell'Austria. Discussioni anche sul piano per ridurre la dipendenza energetica da Mosca: no di Berlino all'embargo totale su gas e petrolio russo. In salita anche il canale preferenziale per l'ingresso nella Ue dell'Ucraina.

Romano e Serafini — a pag. 3



Shock energetico, la Ue resta (per ora) divisa sui nuovi bond europei

Primo Piano
La guerra in Ucraina

Il summit di Versailles. Frenano Germania e Olanda, a favore Francia e Italia. La Commissione insiste: fine della dipendenza da Mosca entro il 2027

Beda Romano

Dal nostro inviato

VERSAILLES

Come la pandemia da coronavirus due anni fa, anche la guerra in Ucraina sta costringendo l'Unione europea a riflettere fuori dagli schemi. Riuniti ieri per una prima giornata di un vertice di due giorni nella residenza dei re di Francia a Versailles, i Ventisette hanno discusso delle gravi conseguenze economiche del conflitto in Europa orientale. L'idea di puntare su nuovo debito in comune per finanziare l'uscita dal gas russo e aiutare famiglie ed imprese non fa (per ora) l'unanimità.

«L'Europa è cambiata per via della pandemia, cambierà più velocemente e più nettamente per via della guerra», ha detto il presidente francese Emmanuel Macron prima di un incontro fissato da tempo, ma che giunge a due settimane dall'inizio dell'invasione russa dell'Ucraina. Questa guerra indurrà i Ventisette a prendere «decisioni storiche» per «ridefinire l'architettura della nostra Europa», ha poi aggiunto, dicendosi «preoccupato e pessimista» sul futuro del conflitto.

La prima parte del vertice, dedicata ieri pomeriggio e sera alla crisi energetica e alla situazione in Ucraina, ha prodotto una dichiarazione di otto pagine dedicata alla necessità di rafforzare la difesa europea, ridurre la dipendenza energetica a livello comunitario, migliorare il modello economico dell'Unione (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). Il tutto nel quadro della crisi ucraina che giunge a dare nuova credibilità al cavallo di battaglia francese di una Europa più autonoma e sovrana.

Le proposte più recenti presentate da Bruxelles sono state fatte proprie dai Ventisette. In particolare, l'obiettivo di un azzeramento della dipendenza dalle energie fossili russe è stato accettato da tutti i governi (ma su una scadenza precisa c'erano dissensi tra i Paesi, anche se la Commissione insisteva sul 2027). L'idea (controversa) di un tetto ai prezzi sul mercato all'ingrosso, proposto in particolare da Grecia, Spagna e Belgio, verrà discussa in sede tecnica e sarà ripresa nel prossimo summit di fine marzo a Bruxelles.

A margine della riunione alcuni diplomatici preannunciavano ieri sera che più interessante sarebbe

sia. Quindi anche per quanto riguarda il sostegno all'economia europea e il sostegno all'economia italiana dovrà esserci una risposta europea e italiana».

Da Francoforte sempre ieri la stessa presidente della Banca centrale europea Christine Lagarde ha spiegato che la situazione economica richiede «interventi nazionali, e possibilmente «un sostegno europeo». Anche l'Austria si è detta favorevole, a sorpresa: «Gli investimenti sono necessari e importanti ora, e devono essere fatti in comune», ha affermato il cancelliere democristiano Karl Nehammer. Contrari si sono detti i dirigenti olandesi e scandinavi.

Questi ultimi ritengono che di denaro per sostenere l'economia ce ne sia già abbastanza sul tavolo. Citano il NextGenerationEU, il bilancio comunitario e anche eventualmente (per i Paesi della zona euro) il Meccanismo europeo di stabilità. Sul fronte opposto si ribatte che la situazione economica si sta rapidamente deteriorando, che i costi dell'inflazione per imprese e famiglie saranno elevati e che sarebbe più saggio alleviare l'onere finanziario sui Paesi già molto indebitati.

Il tema verrà probabilmente ripreso nel vertice previsto a fine marzo, tra appena due settimane. Nel frattempo, ieri sera i leader stavano negoziando una delicata dichiarazione di sostegno all'Ucraina, garantendo solidarietà e sostegno mentre il Paese sta subendo terribili bombardamenti russi, ma senza prendere eccessivi impegni su una sua rapida adesione all'Unione europea. Sul tema più generale della difesa, il presidente Macron ha promesso un nuovo vertice, questa volta in maggio.

L'idea di un tetto ai prezzi all'ingrosso dell'energia rimane controversa e sarà discussa in sede tecnica

stata la discussione a ruota libera una volta approvata la dichiarazione finale. Da giorni circola voce di un nuovo piano di debito comune per finanziare l'uscita dal gas russo, evitare un ritorno della recessione, accelerare sul fronte delle fonti rinnovabili. Italia e Francia si sono dette favorevoli a replicare nei fatti il modello SURE che servì a finanziare sussidi di disoccupazione in piena pandemia.

«Dobbiamo rispondere sostenendo le imprese, il potere di acquisto delle famiglie con la stessa convinzione, la stessa rapidità con cui abbiamo sostenuto la risposta alla Russia», ha detto il premier Mario Draghi prima della riunione. «La risposta a questo dramma non può che essere europea, così come è stata la risposta alla Rus-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I nodi sul tavolo dei 27

1

BOND EUROPEI I 27 ancora divisi

Nel primo giorno di vertice si sono registrate divergenze sull'idea di emettere nuovi bond congiunti, sul modello del Recovery Fund, per far fronte allo shock energetico e per rafforzare la difesa europea. È un'idea promossa soprattutto dai francesi, si parla di 200 miliardi, sulla quale al momento sono freddi sia i tedeschi sia gli olandesi

2

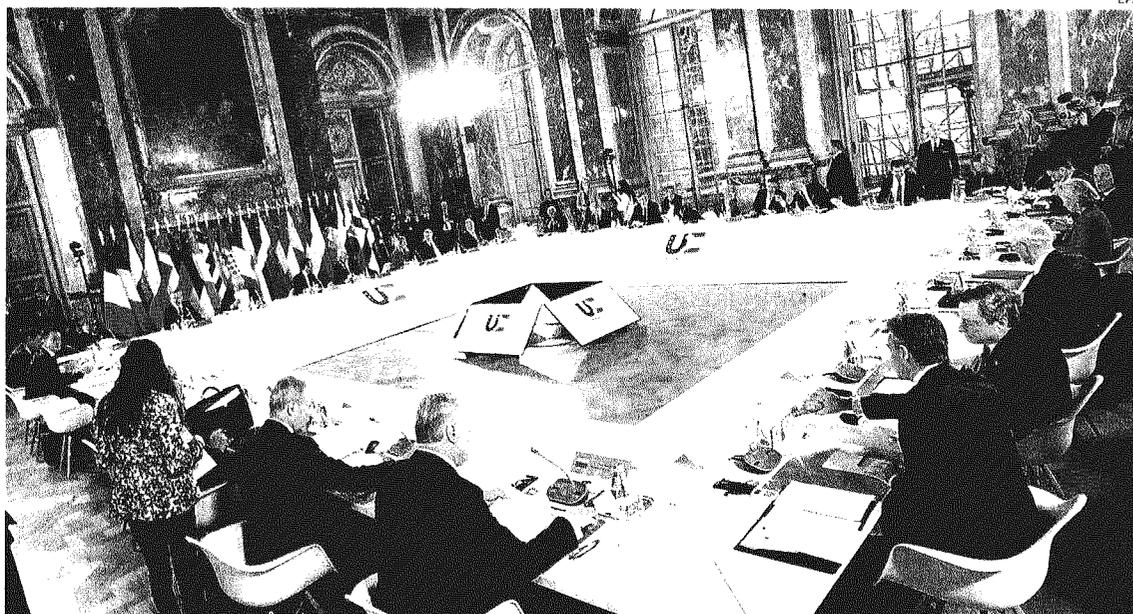
ENERGIA Basta dipendenza da Mosca

C'è pieno accordo sull'obiettivo, da centrare nel 2027, non sulla strada per raggiungerlo. Improbabile, per il no tedesco e di altri Paesi, un embargo completo su gas e petrolio russo. Si punta a ridurre i prezzi energetici ma si registrano divergenze sulla proposta di un tetto, avanzata da Grecia, Spagna e Belgio ma giudicata non realistica da altri tra cui l'Olanda

3

UCRAINA NELLA UE Non c'è maggioranza

L'Ucraina, assieme a Georgia e Moldavia, nei giorni scorsi ha presentato richiesta formale per l'avvio dei negoziati con Bruxelles con l'obiettivo di un'adesione all'Unione europea. Kiev preme perché ciò avvenga al più presto, ma l'orientamento prevalente dei capi di Stato e di Governo Ue è, al momento, di approfondire l'Accordo di associazione



Il vertice Ue. I 27 leader riuniti nella Reggia di Versailles per la riunione informale del Consiglio europeo che si conclude oggi

immobiliare

Abitazioni, compravendite
a quota 750mila nel 2021 — p.16

Abitazioni, nel 2021 compravendite a quota 750mila (+24% sul 2019)

Immobiliare

I comuni minori battono
le grandi città con acquisti
doppi rispetto a due anni fa

Stime difficili per il 2022:
pesano guerra, tassi
e materie prime più care

Paola Dezza

È ai comuni minori che si deve il risveglio di un mercato residenziale che galoppa verso le 750mila compravendite, un risultato dal quale il settore si era allontanato negli ultimi anni in maniera netta. Oggi la casa, che è sempre stata uno dei desideri degli italiani, torna a dominare le scelte di acquisto. Sia una prima casa confortevole nella quale trascorrere più tempo durante la giornata, sia una se-

conda casa in luoghi ameni per lunghi fine settimana o periodi di smart working, ma anche l'abitazione acquistata come investimento, in questo caso con un occhio attento alla location e al reddito che può scaturirne.

Sono state 749mila, infatti, le abitazioni passate di mano nel 2021, secondo l'Osservatorio dell'agenzia delle Entrate, dato superiore del 34% rispetto ai volumi scambiati nel 2020 e del 24% nel confronto con il 2019.

Nel quarto trimestre 2021 il tasso di crescita delle compravendite del residenziale si conferma positivo con una crescita del 15,7% rispetto allo stesso trimestre del 2020 e un totale di oltre 212mila abitazioni vendute (+26% sullo stesso trimestre del 2019). Si compra più nei comuni minori (dove il mq costa di meno) che non nei capoluoghi: +16,9% con circa 21.300 abitazioni vendute in più del 2020 nei primi e +13,2% e circa 7.500 abitazioni cedute in più rispetto al quarto trimestre 2020 nei secondi. Ancora più significativo il divario rispetto all'analogo trimestre 2019 con la crescita

doppia nei comuni minori (+30,9%) rispetto ai capoluoghi (+16,5%).

E mentre ci sono grandi centri che procedono a passo più lento, in metropoli come Roma, in cui si concentra circa il 30% del mercato complessivo delle grandi città, gli acquisti di case nell'ultimo trimestre dell'anno balzano in avanti del 27,5% sul 2019 con quasi 11mila transazioni. Palermo, Milano e Firenze crescono, ma ben al di sotto del 10%. Ricordiamo che le otto maggiori città crescono dal 2014, con un apice intorno al 2016 seguito da un progressivo rallentamento fino alla svolta in negativo nei primi due trimestri del 2020 causa Covid.

Prematuro fare previsioni per il 2022 vista la situazione in cui versa l'Europa, sconvolta dalla guerra in Ucraina. E in secondo luogo viste le

difficoltà di approvvigionamento e i costi pesanti delle materie prime. La propensione delle famiglie ad acquistare potrebbe subire un ridimensionamento. L'aumento degli scambi è stato trainato anche dai bassi tassi di interesse, che da qualche mese però sono tornati a salire.

Gli acquisti di abitazioni delle persone fisiche nel quarto trimestre 2021 sono stati di oltre 200mila abitazioni, circa il 95% del totale. La percentuale delle compravendite effettuate usufruendo dell'agevolazione "prima casa" è pari al 66% circa delle unità acquistate dalle persone fisiche, meno dei precedenti trimestri. Poco meno della metà, il 48,5%, degli acquisti da parte di persone fisiche è stato finanziato con mutui, ma meno che nei precedenti trimestri del 2021. Il capitale di debito, sempre contratto dalle persone fisiche per acquistare abitazioni, ammonta a 13,5 miliardi di euro circa, in deciso aumento sugli stessi periodi del 2019 e del 2020 (+34% sul 2019 e +16% sul 2020).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nel quarto trimestre 2021 il debito contratto dalle persone fisiche per l'acquisto di case ammonta a 13,5 miliardi



Il superbonus del 110% #140

Assicurazioni, il professionista risponde della capienza

Casa. Dal mercato le prime indicazioni sulle nuove regole per le polizze legate alle asseverazioni: valide sia le coperture «single project» che quelle a consumo

Giuseppe Latour

Polizze sottoscritte fino al 25 febbraio pienamente valide. Possibilità, con le nuove regole, di sottoscrivere sia coperture «single project» che a consumo. E una nuova responsabilità per gli asseveratori: dovranno tenere il conto degli importi già attestati in relazione a tutti i bonus casa, per non superare il plafond disponibile in base alle loro coperture.

Il decreto Frodi (Dl 13/2022) ha dettato nuove regole in materia di polizze a protezione dei rischi collegati alle asseverazioni dei professionisti nel campo dei bonus. Lo ha fatto con una norma di difficilissima lettura (l'articolo 2, comma 2), che già dalle prime ore ha scatenato interpretazioni molto diverse nel settore. E che, comunque, lascia grandi dubbi su quali saranno gli impatti reali in termini di costi per professionisti e committenti.

Con il passare dei giorni, diverse compagnie si stanno muovendo per dare indicazioni ai loro clienti. Così, partendo da queste, è possibile fotografare in che direzione si sta muovendo il mercato. Anche se, a breve, potrebbero arrivare ancora altre novità dalla legge di conversione del decreto Sostegni ter.

La prima questione riguarda il perimetro delle polizze ed è, in qualche modo, la più semplice: la nuova

norma parla di coperture necessarie «per ogni intervento comportante assicurazioni o asseverazioni». Una definizione che lascia poco spazio a dubbi. Così, da Reale Mutua confermano che «le polizze varranno sia per le attestazioni/asseverazioni relative al superbonus 110% che per quelle relative a interventi con bonus fiscali con aliquota inferiore».

Passiamo alla validità. Il Dl 13/2022 è entrato in vigore il 26 febbraio. Cosa succede alle polizze sottoscritte prima di questa data? Su questo le indicazioni di diverse compagnie convergono: i contratti firmati fino al 25 febbraio restano pienamente validi.

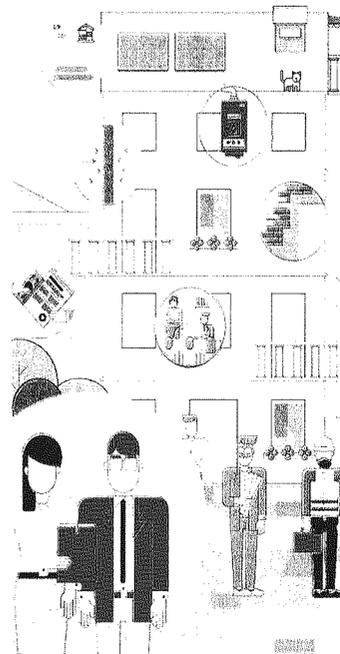
Il terzo quesito riguarda la struttura che dovranno avere le nuove polizze. Per qualcuno, infatti, la formulazione della nuova norma, che sembra trattare in maniera separata «ogni intervento», fa pensare al fatto che, dal 26 febbraio in poi, le polizze per le asseverazioni dovranno essere tutte «single project»: in sostanza, per ogni lavoro ci dovrebbe essere un'assicurazione nuova.

Su questo punto, una risposta dettagliata si trova in un documento di Aig che illustra i contenuti del Dl 13/2022 e che spiega: «Come nel precedente quadro normativo, possiamo quindi dedurre che non vi sia da parte del legislatore una totale chiusura nei confronti della polizza «multi progetto». Il motivo è che l'articolo 119, in un passaggio

non modificato dal Dl Frodi, continua a considerare utilizzabili le polizze Rc dei professionisti che rispettino alcuni requisiti. Ci sono, insomma, due soluzioni disponibili: la polizza «single project» e quella «multiprogetto», a consumo.

Proprio su quest'ultima restano, però, degli interrogativi. Attualmente, infatti, solo per il superbonus 110% in versione eco il massimale delle polizze viene impegnato al momento dell'invio dell'asseverazione all'Enea. Le nuove regole prevedono invece che, per tutte le asseverazioni (comprese le cessioni dei bonus «minori» e il super sisma-bonus), il contatore del massimale venga aggiornato. E l'indicazione (molto penalizzante) è che per ogni euro asseverato ci debba essere un euro libero di massimale.

Chi provvederà a tenere il conto di questo aggiornamento? Risponde di nuovo Reale Mutua: «In caso di polizza relativa alla singola opera, il massimale è pari al valore della medesima, alla luce dell'ultimo intervento normativo. Per le polizze con massimale «a consumo», è il professionista che deve tenere il computo degli importi degli interventi già attestati/asseverati, per sapere qual è il valore residuo del massimale ancora a sua disposizione». Sarà, quindi, il professionista ad essere responsabile della copertura residua.



SUL SOLE DI LUNEDÌ

Speciale bonus e professionisti

Sul Sole di lunedì 14 marzo uno speciale dedicato ai professionisti delle ristrutturazioni. Dopo l'ultima stretta sui bonus edilizi cosa rischiano geometri, ingegneri architetti e periti e come si tutelano. Dai rischi di aumento dei premi assicurativi al quadro completo delle sanzioni penali e pecuniarie, fino al focus sulla congruità delle parcelle. Per i commercialisti nuovi oneri di controllo delle fatture.

