

GL 9HQHUGu PDUJR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	18/03/2022	<i>Il commissario Legnini: la ricostruzione prosegue (M.Romano)</i>	3
39	Il Sole 24 Ore	18/03/2022	<i>Prezzari Mite, i tetti includono tutti i materiali collegati all'intervento (G.Latour/L.Rollino)</i>	5
28	Italia Oggi	18/03/2022	<i>Dal 15 aprile le asseverazioni con nuovi costi massimi (F.Poggiani)</i>	6
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	18/03/2022	<i>Bonus edilizi e cessione crediti, il vademecum delle Entrate (G.Latour)</i>	7
28	Italia Oggi	18/03/2022	<i>Cessioni, libera solo la prima (F.Poggiani)</i>	8
<b>Rubrica Fondi pubblici</b>				
29	Italia Oggi	18/03/2022	<i>Sostegni 3 con fiducia (M.Betti)</i>	10
1+31	Italia Oggi	18/03/2022	<i>Un miliardo di finanziamenti per le imprese impegnate nella produzione di energia verde (B.Pagamici)</i>	11

SISMA NELLE MARCHE

## Il commissario Legnini: la ricostruzione prosegue

Entro fine mese sarà rivisto al rialzo il prezzario per gli interventi edilizi nell'area del sisma che nel 2016 ha colpito le Marche. Giovanni Legnini, il commissario straordinario, ha ottenuto nuovi fondi dal governo.

— a pagina 23

# Sisma nelle Marche, nuova lista prezzi Legnini: «La ricostruzione prosegue»

## Edilizia

Parla il commissario  
del governo per il post sisma  
nuovi fondi anche dal Pnrr

«Per contrastare gli aumenti  
più flessibilità sui tempi  
di conclusione dei lavori»

### Michele Romano

Entro fine mese sarà rivisto al rialzo il prezzario per gli interventi edilizi nell'area del cratere del sisma 2016: le risorse ci sono viste che, quasi esauriti i 4 miliardi iniziali, il commissario straordinario ha ottenuto dal governo altri 6 miliardi per la ricostruzione privata, che si aggiungono ai quasi 4 per le opere pubbliche e ai nuovi fondi per lo sviluppo del Pnrr per le Aree Sisma. L'aggiornamento dei prezzi fa parte di un piano più ampio che Giovanni Legnini ha discusso con le associazioni dei costruttori, con le quali si è avviato «un confronto positivo che parte dal riconoscimento e dalla condivisione dei problemi», anche per scongiurare il blocco dei cantieri lanciato da Ance Marche, che rischia di rallentare la ricostruzione proprio ora che ha acquistato un passo deciso. La bozza del nuovo prezzario unico, che tiene conto della revisione dei prezzari regionali, è in mano alle associazioni di categoria per le loro osservazioni; gli uffici del commissario stanno lavorando anche a un nuovo adeguamento dei costi

parametrici: «Interverremo dunque sui due elementi che determinano l'importo del contributo per i progetti futuri – spiega Legnini – e stiamo approfondendo anche le possibili legittime misure per quelli che avevano ottenuto il contributo sulla base dei vecchi prezzi o che comunque non hanno ancora avviato i lavori». L'obiettivo è mettere in campo un pacchetto di misure capaci di coprire lo spettro più ampio possibile di imprese, con meccanismi di adeguamento più dinamici e rapidi rispetto agli attuali. E di fronte alla possibilità che l'aumento abnorme dei costi e alle difficoltà di reperire le materie prime porti a ritardi nelle consegne e difficoltà nel sottoscrivere nuovi contratti, il commissario risponde: «Almeno per un certo periodo, ci sarà più flessibilità sui tempi di conclusione dei lavori».

**Non fermiamo la ricostruzione**  
Insomma, Legnini non nasconde i problemi del settore, ma nemmeno vuole che il più grande cantiere d'Europa si trasformi nel più grande contenitore dei problemi che affliggono il settore delle costruzioni. «Non possiamo permetterci di arrestare la ricostruzione proprio ora – avverte -. Nonostante la pandemia, abbiamo 6.700 cantieri aperti o autorizzati nel cratere 2016 per un valore di 2 miliardi, dove sono cinque anni e mezzo che i cittadini aspettano di tornare nelle loro case».

### Impresa gigantesca

Un'impresa gigantesca, con danni stimati per 27 miliardi, 19 dei quali alla sola edilizia privata, con an-

cora decine di migliaia da ricostruire, per la quale «ci sono tutte le risorse finanziarie che servono per andare avanti e semplificazioni molto incisive nelle norme che regolano gli aspetti urbanistici, nelle procedure che governano la concessione dei contributi, nei meccanismi fiscali, compresa la possibilità di avere un Superbonus 110% specifico per il cratere, in misura piena e stabile fino al 2025». Su quest'ultimo capitolo, però, sono impegnati solo imprese e tecnici qualificati: «Purtroppo sono pochi, ma finora nei cantieri della ricostruzione non si è perduto un solo euro e non ci sono stati incidenti».

### Alle imprese 770 milioni

Con le ordinanze varate dal 2020, il processo di ricostruzione prova a recuperare il tempo perduto: nel 2021 e sulla base dello stato di avanzamento dei lavori nei cantieri sono stati liquidati alle imprese 770 milioni di euro, tanti quanti nei 4 anni precedenti e nei primi due mesi del 2022 sono stati saldati altri 200 milioni. «Sta funzionando meglio anche la ricostruzione pubblica», sottolinea il commissario: nel 2021 la spesa è raddoppiata, arrivando a 560 milioni di euro, con 250 cantieri aperti e altre centinaia che dovranno essere avviati. «Numeri che vanno sommati al rispetto che dobbiamo a decine di migliaia di cittadini che stanno ancora soffrendo – conclude Legnini – e chi ci devono spingere ad affrontare con decisione il nuovo e imprevedibile ostacolo dell'esplosione dei prezzi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



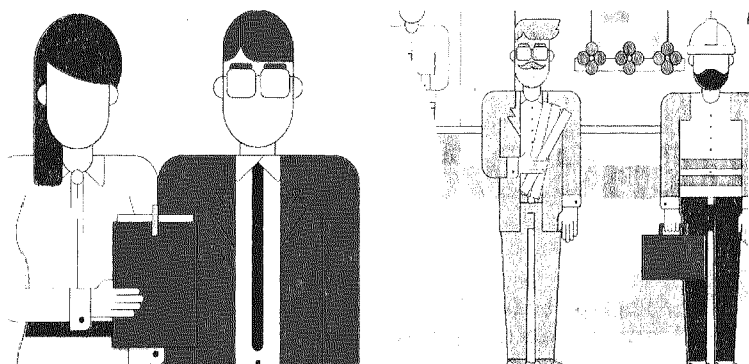
**GIOVANNI LEGNINI**  
Commissario  
del Governo  
per la ricostruzione  
delle zone colpite  
dal sisma

## I cantieri della ricostruzione post sisma

Dati in euro

	DOMANDE PRESENTATE	CONTRIBUTI RICHIESTI	DOMANDE APPROVATE	CONTRIBUTI CONCESSI	IMPORTI LIQUIDATI SAL	CANTINIERI ULTIMATI
<b>2020</b>	19.658	5.590.026.281	6.946	1.625.787.385	741.816.996	3.694
<b>2021</b>	21.859	6.579.183.494	12.155	3.634.903.870	1.448.419.006	5.943
<b>Feb 2022</b>	22.153	7.133.686.952	13.234	3.932.159.420	1.627.081.228	6.468





## Prezzari Mite, i tetti includono tutti i materiali collegati all'intervento

### Riqualificazione

Giuseppe Latour  
Luca Rollino

**M**assimali comprensivi di tutti i materiali collegati all'intervento. Esclusa l'Iva, le prestazioni professionali, le opere relative all'installazione e alla manodopera per la messa in opera dei beni.

Il Dm 14 febbraio del 2022 del ministero della Transizione ecologica (in vigore dal prossimo 15 aprile) fissa i valori massimi previsti per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, agevolati attraverso il ricorso a super ecobonus, ecobonus ordinario e bonus facciate. I valori riportati nell'allegato A del Dm, che va a sostituire il vecchio allegato I del Dm 6 agosto 2020, non sono più onnicomprensivi, come inizialmente ipotizzato, ma includono costi per unità di intervento che tengono conto solo di alcune voci di spesa. Si tratta ora di capire cosa sia compreso.

A questo proposito, il Mite ha in pre-

parazione una serie di chiarimenti, delle Faq che dovranno dare indicazioni al mercato su cosa includere nelle tabelle. E, dalle prime indiscrezioni, emerge un principio: i costi saranno comprensivi di tutti i materiali collegati alle voci del decreto. Quindi, in caso di installazione di una caldaia, sarà compreso tutto ciò che serve per completare il lavoro, come la canna fumaria e gli impianti collegati.

In attesa di queste indicazioni, comunque, ci sono diversi dubbi che nascono dalla lettura delle tabelle. Sicuramente, i valori riportati sono parametrati al tipo di intervento: metri quadri di superficie per gli interventi sull'involucro e potenza degli impianti installati per la riqualificazione dei sistemi impiantistici. I primi dubbi nascono su come considerare le quantità da utilizzare.

Le superfici di involucro opaco da coibentare sono spesso valutate "vuoto per pieno" sui computi metrici estimativi, poiché i prezzari usati per la computazione analitica prevedono questa metodologia di calcolo. Questa impostazione potrebbe essere considerata valida, e sicuramente gioca a favore del contribuente. Se l'impostazio-

ne fosse invece quella di considerare la superficie di effettiva applicazione, si genererebbero delle complicazioni in fase di asseverazione e poi di controllo (il dato non è derivabile dal computo metrico estimativo, ma dai documenti progettuali), e sicuramente si avrebbe un incremento dell'ordine del 5%-10% dell'indice di costo derivato.

Un discorso simile può essere fatto per gli interventi di riqualificazione impiantistica: se è vero che per le pompe di calore è specificato il riferimento alla potenza in riscaldamento, non è chiaro se la potenza da utilizzare per le caldaie a condensazione sia quella al focolare o quella nominale (numericamente inferiore).

Per quanto riguarda, poi, cosa comprendere nel calcolo degli indici, per esplicita ammissione del legislatore sono escluse Iva, spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, asseverazione, visto di conformità) e opere relative all'installazione. In quest'ultima categoria, si ritiene si possano considerare tutte le opere necessarie alla cantierizzazione, che restano detraibili ma non concorrono nella formazione del massimale imposto dal decreto.

Inoltre, viene esclusa anche la «manodopera per la messa in opera dei beni»: questa dizione – va detto – non è di semplice gestione per chi effettua i calcoli e per chi assevera poiché molte voci da prezzario sono fornite inscindibilmente come «fornitura e posa».

Il decreto, però, sembra essere focalizzato sui prezzi dei materiali, come confermeranno anche le prossime indicazioni in arrivo dal Mite: i massimali comprendono, allora, il costo di tutti i materiali e gli elementi necessari alla realizzazione della lavorazione, compresi quelli delle attività accessorie. In questa ottica, la costruzione dell'indice di costo deve tenere conto di tutti i beni impiegati per la realizzazione finita della coibentazione o dell'intervento di riqualificazione impiantistica, compresi eventuali sfridi. Si devono conteggiare anche le lavorazioni preparatorie e propedeutiche, nonché quelle di finitura, che in alcuni casi possono avere un'incidenza molto elevata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Dal 15 aprile le asseverazioni con nuovi costi massimi

Fissati i costi massimi necessari al rilascio delle attestazioni di congruità delle spese per gli interventi edilizi a cura del ministero della Transizione ecologica con la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* del relativo decreto. Il provvedimento si rende applicabile agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio è stata presentata dopo il prossimo 15 aprile e conferma la detraibilità per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, la redazione dell'attestato di prestazione energetica e le asseverazioni. (si veda *ItaliaOggi* del 15/2/2022). In attuazione della lett. i), comma 28 dell'art. 1 della legge 234/2021 (legge di bilancio 2022), che è intervenuta modificando il comma 13-bis dell'art. 119 del dl 34/2020, il ministero della Transizione ecologica ha emanato il dm 14/02/2022 che è stato pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 16/03/2022 n. 63, necessario per

bilire per alcune tipologie di beni, utili per la determinazione delle detrazioni fiscali inerenti agli interventi edilizi.

Com'è noto, la lettera b) del nuovo comma 1-ter, inserito nell'art. 121 del dl 34/2020, stabilisce che, in caso di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta, la congruità delle spese sostenute deve essere asseverata con riguardo a tutte le tipologie di interventi agevolati per i quali, ai sensi del comma 2 dell'art. 121 medesimo, è possibile esercitare le relative opzioni. Il provvedimento si rende applicabile alla tipologia di beni, di cui all'allegato A del medesimo provvedimento, per la realizzazione degli interventi indicati al comma 2 dell'art. 121 del dl 34/2020, ai fini della attestazione di congruità delle spese sia in caso di fruizione in dichiarazione della detrazione spettante sia in caso di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito e per gli inter-

venti per i quali la richiesta del titolo abilitativo edilizio, se necessario, sia stata presentata successivamente al 15/04/2022. Il professionista tecnico, infatti, è obbligato ad asseverare la congruità delle spese per gli interventi eseguiti dal committente nel rispetto dei valori massimi specifici per tipologia di intervento, di cui al citato allegato A. Si noti che, per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, i limiti di spesa da rispettare sono quelli specifici e, quindi, quelli indicati nei commi 5, 6 e 8 dell'art. 119 del dl 34/2020. I costi massimi ammessi alle detrazioni, come indicati nel citato allegato A, sono da considerare nettizzati (al contrario di quanto era stato previsto nella prima bozza circolata), quindi al netto dell'Iva, delle spese per le prestazioni professionali e delle spese relative alla installazione e manodopera per la messa

in opera dei beni. Per gli interventi indicati nell'allegato risultano deducibili anche gli oneri e/o le spese relative alle prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) e per le asseverazioni rilasciate dai professionisti tecnici. Per gli interventi, invece, non contemplati dal citato allegato A, il professionista incaricato potrà far riferimento ai valori di costo massimi specifici determinati utilizzando i prezzi predisposti dalle regioni o dalle province autonome, dai listini predisposti dalle camere di commercio o dai prezziari indicati e pubblicati dalla casa editrice privata DEL.

Il decreto in commento prevede, peraltro, che i costi indicati nell'allegato A siano aggiornati, per la prima volta, entro l'1/02/2023 e, successivamente a tale data, di anno in anno.

**Fabrizio G. Poggiani**

© Riproduzione riservata



**Agevolazioni  
Bonus edilizi  
e cessione crediti,  
il vademecum  
delle Entrate**

**Giuseppe Latour**  
— a pagina 39

# Tripla cessione salva per i crediti trasferiti prima del 16 febbraio

**Casa.** L'agenzia delle Entrate scioglie con una Faq l'intreccio di diversi regimi creato dai decreti Sostegni ter e Frodi: in molti casi restano i tre trasferimenti

**Giuseppe Latour**

In caso di prima cessione o sconto in fattura effettuati entro il 16 febbraio ci saranno a disposizione ancora tre cessioni: una libera e due a soggetti qualificati. L'agenzia delle Entrate interviene con una Faq per sciogliere l'intreccio di date creato dall'entrata in vigore del decreto Sostegni ter (Dl 4/2022) e del decreto Frodi (Dl 13/2022). I due provvedimenti in materia di cessioni, infatti, hanno creato un'alternanza tra almeno tre regimi diversi nel giro di pochi giorni (si veda anche Il Sole 24 Ore del 4 marzo). Per rispondere a tutti i dubbi, allora, è servita la pubblicazione di uno schema che spiega ai contribuenti quanti passaggi hanno ancora a disposizione.

La linea rossa di tutte le indicazioni delle Entrate pare quella di tutelare le aspettative che i contribuenti avevano al momento della comunicazione delle diverse opzioni. Fino al 16 febbraio – va ricordato – la prospettiva era di trovarsi nella fase transitoria del decreto Sostegni ter: quindi, chi ha movimentato una o più volte i crediti entro quella data contava di avere almeno una ces-

sione libera a disposizione.

La cessione libera ci sarà, sia in caso di comunicazione singola di cessione o sconto che in caso di più cessioni successive, realizzate entro il 16 febbraio. In aggiunta, ci saranno a disposizione anche le due cessioni in ambiente controllato, istituite dal decreto Frodi, che ha previsto, come ricorda la Faq, «la possibilità – a partire dal 26 febbraio – di effettuare due ulteriori cessioni a favore di banche e intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario, nonché imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia».

Altro caso riguarda chi si è mosso a partire dal 17 febbraio. Fino al 25 febbraio, infatti, è stata pienamente in vigore la regola del decreto Sostegni ter che, sostanzialmente, limitava le cessioni a una, senza ulteriori passaggi (facendo salvo lo sconto in fattura, che non conta come una cessione). Quindi, chi ha ceduto (e acquistato) dal 17 lo ha fatto sapendo che quella sarebbe stata l'ultima cessione libera disponibile.

In caso di prima cessione, allora, ci saranno a disposizione solo le due cessioni in ambiente controllato. In questo modo, si materializza un van-

taggio importante: si evita che i crediti restino fermi nelle mani di chi li ha acquisiti in quel periodo. Lo sconto in fattura, come prevedono le norme, non si conta. Quindi, chi ha effettuato solo lo sconto dopo il 17 febbraio avrà a disposizione i tre passaggi completi: uno libero e due in ambiente controllato.

C'è, infine, il caso nel quale sia stata già esaurita tutta la fase transitoria del decreto Sostegni ter, con una prima cessione realizzata entro il 16 febbraio e una seconda cessione dal 17 in poi. In queste situazioni, i contribuenti non si aspettavano ulteriori cessioni libere. Avranno, così, a disposizione solo due cessioni a soggetti qualificati. Anche stavolta, allora, si evita che i crediti restino bloccati.

Questi chiarimenti non servono solo come bussola per i contribuenti. Le Entrate, infatti, danno finalmente indicazioni chiare che consentiranno di adeguare insieme al partner tecnologico Sogei la piattaforma per la cessione dei crediti. In questo modo, a seconda delle diverse finestre temporali, il software potrà dare risposte sulle cessioni ancora a disposizione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Norme & Tributi

### Il superbonus del 110% #142













