

GL 0HUFROHGu DSULOH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
33	Corriere della Sera	13/04/2022	<i>Cassa depositi, 11 progetti del Pnrr per 5 miliardi (A.Ducci)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Cessione bonus, stop delle banche (G.Latour)</i>	4
11	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Il nuovo prezzario: nei massimali sono inclusi tutti i materiali del lavoro (G.Latour)</i>	6
36	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Il superbonus fa i conti con il diritto di proprietà e il decoro architettonico (S.Fossati)</i>	7
36	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Polizze sotto la lente per rispondere dei danni verso i condomini (P.Bosso)</i>	8
Rubrica Politica				
6	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Ingorgo concorrenza. Disegno di legge 2022 con elettricità e acqua (C.Fotina)</i>	9
Rubrica Energia				
2	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Lo shale americano? Dietro il boom i danni ambientali (M.Valsania)</i>	10
3	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Rinnovabili, il governo taglia i vincoli regionali. E accelera il decreto sulle scadenze (B.Fiammeri)</i>	12
Rubrica Altre professioni				
1	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Il digitale non manda in pensione l'avvocato (G.Alpa)</i>	14
31	Italia Oggi	13/04/2022	<i>Commercialisti, l'iscrizione all'albo non è l'anzianità'</i>	16
Rubrica Fisco				
37	Il Sole 24 Ore	13/04/2022	<i>Sal del 110% o fine lavori: comunicazione alle Entrate dopo la notifica all'Enea (L.Rollino)</i>	17
6	Italia Oggi	13/04/2022	<i>Riforma fiscale: se veramente l'intenzione del governo è di non aumentare le tasse sulla.. (G.Spaziani Testa)</i>	19
27	Italia Oggi	13/04/2022	<i>Bonus edilizi, controlli capillari (G.Stancati)</i>	20
Rubrica Fondi pubblici				
1	Italia Oggi	13/04/2022	<i>Pnrr, finanziamenti allargati (B.Pagamici)</i>	21

Cassa depositi, 11 progetti del Pnrr per 5 miliardi

Il ruolo della task force per affiancare enti, comuni e ministeri nell'attuazione del piano

ROMA Il quadro è ormai definito e consente di tracciare il possibile perimetro degli interventi da parte di Cassa depositi e prestiti sul fronte del Pnrr. Lo scenario che si prefigura vede il gruppo guidato da Dario Scannapieco impegnato a gestire direttamente 11 progetti per un valore di 5 miliardi e a sovrintendere, in veste di consulente che affianca enti e amministrazioni pubbliche, progetti e attività per un importo complessivo che potrebbe arrivare fino a 80 miliardi sul totale di 222 miliardi stanziati dal piano. Una sfida fondamentale per il Paese che ha spinto il gruppo Cdp a costituire nei mesi scor-

222

miliardi è il totale dei fondi previsti dal Pnrr, cui si aggiungeranno entro il 2032 ulteriori 26 miliardi per opere specifiche

si una task force dedicata allo sviluppo, al coordinamento e al monitoraggio delle operazioni necessarie alla buona riuscita del percorso del Pnrr. «In questa ottica il lavoro della task force è improntato a tre criteri guida: lavorare al servizio delle amministrazioni pubbliche, delle regioni e del governo; fare squadra con altre amministrazioni e soggetti come, per esempio, Invitalia e Mediocredito Centrale; e, infine, affrontare un'impresa come il Pnrr nel modo più strutturato possibile», spiega Scannapieco. Una parte del lavoro di Cdp, nel frattempo, è disciplinato dall'accordo quadro firmato tre mesi fa con il

ministero dell'Economia, l'intesa prevede che le amministrazioni centrali e gli enti locali si avvalgano, per centrare gli obiettivi del Pnrr, della consulenza del gruppo di via Goito. Da qualche settimana è, inoltre, operativa la piattaforma predisposta da Cdp, Invitalia e Mcc con i servizi a sostegno delle amministrazioni impegnate in progetti di investimento correlati alla domanda e all'assegnazione delle risorse del Pnrr. L'operazione coinvolge 550 professionisti (150 appartengono a Cdp) e prevede che la piattaforma lavori a pieno regime a partire dall'estate. Oltre al ruolo di advisor Cdp opera lungo due

Obiettivi

● La task force creata dalla Cdp ha lo scopo di lavorare al servizio delle amministrazioni pubbliche. Tra le sue finalità c'è la cooperazione con Invitalia e Mediocredito Centrale con l'obiettivo di gestire al meglio 80 miliardi di fondi

ulteriori direttrici: la gestione dei progetti per l'avvio dei cantieri e l'avanzamento delle opere, il finanziamento di progetti complementari agli interventi previsti dal Piano. Gli 11 progetti del Pnrr gestiti direttamente da Cdp valgono 5 miliardi, mentre l'impegno sul lato advisory già si estende, in prima battuta, su un perimetro di 40 progetti per un valore di circa 40 miliardi e, in seconda istanza, sul potenziale allargamento del ruolo di consulente a fianco delle amministrazioni che arriverebbe a coprire interventi per un valore di 80 miliardi.

Andrea Ducci

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cessione bonus, stop delle banche

Sconti e 110%

Anche UniCredit e Intesa pronte a bloccare le domande dopo il fermo di realtà medio piccole

Per gli istituti necessario correggere ancora le norme, plafond fiscali quasi esauriti

Complice il quadro normativo che, a oggi, limita a tre le cessioni, e consente la seconda e terza cessione solo a banche, intermediari finanziari e assicurazioni, dopo molte realtà medio-piccole anche le due banche principali del Paese, Intesa Sanpaolo e UniCredit, sotto il peso delle troppe richieste avrebbero preso atto, a quanto risulta al Sole 24 Ore, della progressiva impossibilità di procedere con nuove domande. Almeno in assenza di modifiche normative.

Luca Davi, Giuseppe Latour

— a pag. 11

Cessione bonus, stop di Intesa e UniCredit

La frenata. Le troppe richieste arrivate stanno portando alla progressiva impossibilità di accogliere nuove domande di cessione: istituti verso il blocco

**Luca Davi
Giuseppe Latour**

Il mercato delle cessioni di crediti fiscali viaggia verso uno stop che rischia di lacerarlo in maniera irrimediabile. Complice il quadro normativo che, ad oggi, limita le cessioni a tre e che consente la seconda e terza cessione solo a banche, intermediari finanziari e assicurazioni, costringendo questi soggetti a tenere in pancia miliardi di crediti, negli ultimi giorni, a quanto risulta al Sole 24 Ore, anche le due banche principali del Paese, Intesa Sanpaolo e UniCredit, sotto il peso delle troppe richieste avrebbero separatamente preso atto della progressiva impossibilità a procedere con l'accoglimento di nuove domande di cessione. In assenza di modifiche normative, insomma, sarà impossibile procedere con nuove richieste.

Nello specifico, Intesa Sanpaolo, che fino a oggi ha registrato domande per quasi 20 miliardi di lavori, interpellata sul tema dal Sole 24 Ore sottolinea che «se non verranno modificate le norme di riferimento, è inevitabile un progressivo rallentamento fino all'uscita» da un business con cui la

banca ha acquisito finora oltre 4 miliardi di crediti fiscali collegati ai bonus edilizi, di cui circa la metà relativi alle imprese che hanno praticato il cosiddetto "sconto in fattura".

Analoga la posizione di UniCredit. Nei giorni scorsi, l'istituto di piazza Gae Aulenti avrebbe infatti esaminato il tema nel proprio Comitato crediti arrivando a determinare la necessità di mettere uno stop, almeno al momento, a nuove domande. La banca sta «riscontrando un elevato volume di richieste che potrebbero comportare il raggiungimento della massima capacità fiscale possibile per la cessione dei crediti», dice l'istituto. Da qui l'avvio di «una valutazione interna per poter massimizzare tutte le risorse disponibili e continuare a gestire al meglio i flussi di richiesta della clientela». Tradotto: si riprenderà, eventualmente, quando ci sarà la capienza sufficiente per accogliere nuove richieste. Per ora, insomma, ci si ferma. Va detto che fino a oggi la banca di piazza Gae Aulenti ha crediti d'imposta per 252 milioni e impegni connessi all'acquisto del futuro credito d'imposta per 939 milioni, per un totale di quasi 1,2 miliardi.

Le modifiche. Le norme oggi costringono le banche a tenere in pancia i crediti: la richiesta è di portare correzioni che inseriscano valvole di sfogo al mercato

I passi indietro di Intesa e UniCredit si inseriscono in un mercato già molto sofferente. All'indomani del decreto Antifrodi, in vigore dal 12 novembre 2021, gli ostacoli per i contribuenti che volevano cedere sono andati progressivamente aumentando. Fino all'arrivo del Sostegni ter (il 27 gennaio 2022), che ha mandato in pensione il concetto di moneta fiscale, tagliando a uno il numero dei trasferimenti possibili.

Da quel terremoto di gennaio sono seguite diverse modifiche (le cessioni adesso sono tre), che però non hanno portato ancora a un punto di equilibrio sostenibile per tutti i diversi attori. Tanto che, dopo le ultime limature alla Camera per attivare una quarta cessione dei crediti, già si pensa a ulteriori modifiche che rendano il meccanismo più efficace (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri): l'obiettivo è consentire alle banche di liberare la loro capienza fiscale, attraverso cessioni ai propri clienti, per non ingolfare di troppi crediti fiscali. È anche a queste modifiche che guardano i grandi istituti.

In assenza di cambiamenti, comunque, a oggi lo scenario tende a un "effetto imbuto": le banche medio pic-

cole, una dopo l'altra, stanno raggiungendo la loro capienza fiscale massima e, quindi, non possono più acquistare crediti, perché non avrebbero modo di utilizzarli (a fine anno si rischia di perderli). Chi resta sul mercato come acquirente affronta una domanda sempre crescente di incamerare nuovi crediti già respinti da qualche altra banca.

Questa spirale sta mettendo a dura prova persino i soggetti più grandi, perché anche per loro la capacità fiscale rischia di esaurirsi. Per dare un riferimento, Poste Italiane ha di recente indicato il suo tetto di acquisto di crediti in 9 miliardi, una cifra altissima. Stando all'ultimo report dell'Enea (aggiornato al 31 marzo), però, le sole detrazioni maturate ad oggi per lavori da superbonus valgono 18,7 miliardi.

Tutte potenziali cessioni, alle quali vanno sommate le detrazioni per gli altri bonus edilizi. E non solo, perché il Governo ha di recente incluso i tax credit per le imprese energivore e a forte consumo di gas naturale (valore: quasi un miliardo) tra quelli monetizzabili con il meccanismo della cessione. Il mercato, insomma, ha bisogno di nuove valvole di sfogo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Primo Piano

Gli incentivi per l'edilizia



IL DECRETO BOLLETTE

La Camera ha appena inserito nel decreto Bollette una modifica che introduce la quarta cessione dei crediti, ma solo dalla banca al corren-

tista. Dagli istituti arriva, però, la richiesta di maggiore flessibilità di questo meccanismo, per consentirgli di liberare più facilmente capacità fiscale



ADOBESTOCK

Rilancio. Il 110% è nato con il Dl 34/2020



Il nuovo prezzario: nei massimali sono inclusi tutti i materiali del lavoro

Efficienza energetica

Chiarimenti sul perimetro di applicazione dei tetti: comprendono le forniture

Giuseppe Latour

I nuovi massimali del ministero della Transizione ecologica includeranno tutti i beni necessari per realizzare gli interventi di efficientamento energetico. L'orientamento, che conferma quanto anticipato su queste pagine (si veda Il Sole 24 Ore del 18 marzo), è stato ufficializzato ieri proprio dal Mite, con un pacchetto di sei Faq pubblicate sul sito dell'Enea.

I chiarimenti del dicastero guidato da Roberto Cingolani, attesissimi dal mercato, arrivano a pochi giorni dall'entrata in vigore (fissata per il prossimo 15 aprile) del provvedimento che sarà il nuovo riferimento per i bonus edilizi collegati a interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti. In sostanza, per lavori come la realizzazione di cappotti termici o l'installazione di infissi non sarà possibile superare i valori unitari (molto spesso al

metro quadro) indicati nel decreto.

La lettura del Dm datato 14 febbraio ha lasciato, però, da subito diverse perplessità agli operatori. A partire dal dubbio più ricorrente: cosa è incluso e cosa è escluso dalle tabelle ministeriali? Finalmente su questo arriva una risposta molto chiara. I costi indicati nell'allegato A - spiega la seconda Faq - «sono riferiti all'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate in tabella».

Seguono diversi esempi che rendono molto bene l'idea. Nel caso di cappotti termici sono inclusi la fornitura dell'isolante termico, del sistema di ancoraggio e tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intonaco esterno di copertura dell'isolante. Non solo: ci sono anche la pavimentazione (non di pregio), le tegole, il controsoffitto della porzione isolata.

Passando agli infissi, è inclusa la fornitura di infisso, telaio, contro-telaio, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico. Ancora, per le schermature solari, è inclusa la schermatura, il sistema di montaggio e, ove previsto, la componentistica dell'impianto elettrico. In-

somma, i prodotti legati all'intervento sono tutti nei massimali.

Non sono compresi, invece, l'Iva, i costi delle prestazioni professionali legate all'intervento, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera. Rientrano tra le «opere relative alla installazione» - chiarisce il Mite - «unicamente quelle relative alle opere provvisoriale (compresi i ponteggi) ed alle opere connesse ai costi della sicurezza».

Un'altra novità è una conseguenza di questa interpretazione. Il Mite, infatti, spiega che dal 15 aprile gli altri prezzari (ad esempio, quelli regionali) non vanno in pensione. Sarà, cioè, previsto un doppio livello di verifica. Il controllo di congruità riguarderà principalmente il Dm del Mite, ma anche i prezzari, per le parti non considerate nelle tabelle (come l'installazione). «Il controllo rispetto ai prezzari comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione) - spiega la Faq 5 -; il controllo rispetto al Dm costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni». I limiti indicati dal Mite per le forniture non potranno, comunque, essere superati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN BREVE

La partenza

L'entrata in vigore del decreto del Mite che fissa i nuovi massimali di prezzo per gli interventi di efficientamento energetico è fissata per il prossimo 15 aprile

Le forniture

Nelle Faq appena pubblicate il Mite ha chiarito che le voci inserite nel provvedimento includono tutte le forniture, escludendo il resto

Le altre voci

Per le voci diverse dalle forniture resta un ruolo per i vecchi prezzari (come quelli regionali). Il controllo di congruità avrà, quindi, un doppio livello



159329

Il superbonus fa i conti con il diritto di proprietà e il decoro architettonico

Pareri contrari

Non è stata ritenuta sufficiente l'utilità derivante dal risparmio energetico

Anche sulla presenza di abusi edilizi insanabili i giudici sono molto attenti

Rosario Dolce
Saverio Fossati

Il superbonus ha vita difficile in generale ma in condominio sono parecchi i "nemici" interni: cioè quelli che sono contrari alla complessa operazione per una serie di ragioni, alcune oggettive e altre forse un poco pretestuose ma sulle quali la primissima giurisprudenza che si va formando sembra dare una certa rilevanza.

Una delle ragioni dell'ostilità di alcuni condòmini è quella dell'impegno economico e del rischio che vi è collegato: chiamarsi fuori, però, è possibile, con il sistema dell'accollo spiegato nell'articolo qui a fianco.

Il nodo dei balconi...

Più spesso, però, le questioni riguardano altri aspetti. Uno è quello dell'"invasione" degli spazi privati, che si verifica tipicamente quando viene installato il cappotto termico, che avendo un certo spessore finisce con il ridurre lo spazio dei balconi.

Il Tribunale di Roma ha dichiarato, con sentenza 17997/2020, la nul-

lità della delibera che approvava il cappotto termico perché sua realizzazione avrebbe ridotto in misura apprezzabile le superfici utili calpestabili dei balconi di proprietà esclusiva.

Sulla stessa linea il Tribunale di Busto Arsizio, con sentenza 1788 del 16 dicembre 2021, che ha annullato la delibera assembleare che aveva approvato l'installazione del cappotto termico in facciata anche se questo avrebbe comportato la riduzione della superficie utile del piano calpestabile dei terrazzi.

...e del decoro architettonico

Poi è intervenuto il Tribunale di Milano, con ben tre pronunce a seguito della richiesta di alcuni condòmini di sospendere l'esecutività della delibera: l'ultima, la 35338/2021 (dopo che quella di agosto aveva premiato l'utilità generale dell'intervento a scapito della salvaguardia della proprietà privata) ha dato loro ragione, puntando però sulla lesione del decoro architettonico; benché il cappotto termico rappresenti un intervento migliorativo «le innovazioni progettate, per caratteri e vastità degli interventi, sono di forte impatto considerato che le facciate, prive dei caratteristici klinker, una volta eseguiti i lavori, avranno aspetto e colore completamente diverso». Quindi, trattandosi di alterazione dell'aspetto estetico, perché la delibera sia valida occorre che tutti i condòmini (non solo quelli presenti in assemblea) siano d'accordo.

In sostanza, quindi, la giurisprudenza sembra orientata a un certo rigore dell'esame di queste situazioni.

ACCOLLO DELLE SPESE

Detrazione più alta, rischi maggiori

Non ha sinora avuto grande seguito nella pratica, ma l'ampia previsione dell'articolo 119 del Dl 34/2020, comma 9 bis, consente, con la stessa maggioranza della delibera che approva i lavori e dispone la cessione del credito o lo sconto in fattura, di accollare tutte le spese a uno o ad alcuni condòmini, purché questi ultimi esprimano «parere favorevole». Viene così superata l'ostilità di alcuni condòmini, timorosi di impegnarsi. Gli accollanti hanno il vantaggio di disporre della detrazione anche in relazione alle quote per le quali si sono impegnati ma si assumono la responsabilità di contestazioni delle Entrate. In ogni caso, se alla fine occorre pagare qualcosa perché vengono sforati i tetti del superbonus, le quote dei morosi rimasti fuori dall'accollo restano a carico degli altri. Questo perché, trattandosi di interventi su parti comuni, «la fattura deve essere destinata al solo condominio» così come chiarito dall'Agenzia con la circolare 30/E/2020.

—A.D.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Abusi edilizi

Altro problema da superare e che può essere fatto presente facilmente da qualunque condomino che intenda bloccare il superbonus è quello degli abusi edilizi insanabili. Se ne è occupato, molto di recente, il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto con l'ordinanza del 5 aprile 2022.

Il superbonus rischiava di essere bloccato a causa di un abuso che il condomino responsabile si rifiutava di sistemare. Così un altro condomino chiedeva di sostituirsi al primo per fare finalmente partire i lavori, a fronte di una propria consulenza tecnica di parte.

Il giudice del "nuovo" procedimento cautelare respingeva la domanda del condomino danneggiato dall'inerzia dell'altro. Peraltro, nel testo dell'ordinanza si specifica che neppure la nuova Cilas, di cui all'articolo 119, comma 13 ter del Decreto Rilancio 34/2020, avrebbe permesso di dare luogo all'inizio dei lavori, visto che la costruzione a cui si faceva riferimento risultava (agli atti del procedimento) essere stata fabbricata ma non ultimata alla data del 1° settembre 1967 e che «(...) per sanare precedenti situazioni di abuso non basta la Cila, avente valore di autodenuncia, ma occorre, in alternativa al ripristino dello stato dei luoghi, la procedura ex art. 36 Dpr 380/2001».

La conseguenza è stata quindi la bocciatura della richiesta del condomino che avrebbe voluto effettuare i lavori di sanatoria ma anche, inevitabilmente, quella della possibilità di effettuare l'intervento agevolato con il superbonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO

Sociologia condominiale - 2

La seconda puntata è dedicata alla tipologia del condomino molto attento al risparmio, oppositore di ogni

lavoro straordinario.

di **Sabrina Apuzzo**

La versione integrale dell'articolo su: **quotidianocondominio. ilsole24ore.com**

Polizze sotto la lente per rispondere dei danni verso i condòmini

Cautele assicurative

Va verificata la presenza delle coperture per errori dell'asseveratore

Pier Paolo Bosso

Per il committente, proprietario di casa unifamiliare o condomino, il rischio è trovarsi a rispondere per detrazioni fiscali illegittimamente godute o cedute e di dover restituire gli importi non spettanti.

Il tecnico abilitato, poi, oltre ad avere pesanti responsabilità penali se, nelle asseverazioni, espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto o attesta falsamente la congruità delle spese, deve fornire al committente polizze per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi oggetto delle attestazioni o asseverazioni.

Occorre prestare grande attenzione a queste polizze, averne copia e controllarne le garanzie, cioè quale sia il rischio assicurato dalle compagnie. Ma soprattutto capire quanto sia tenuto a pagare il tecnico, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento danni (capitale, interessi e spese), per perdite patrimoniali involontariamente e direttamente cagionate a terzi in conseguenza di errori personalmente commessi nell'espletamento dell'attività di asseverazione e attestazione svolta dall'assicurato in qualità di tecnico abilitato in base al-

l'articolo 119, commi 13 e 14 del DL 34/2020.

Le coperture possibili (e la cui presenza va verificata con molta attenzione) devono riguardare: a) asseverazione dei requisiti stabiliti dalla legge agli interventi di efficienza energetica ed asseverazione; b) congruità delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica (Eco Bonus); c) efficacia degli interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico ed attestazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli stessi (Sisma Bonus); d) congruità delle spese di restauro delle facciate; e) congruità delle spese di recupero del patrimonio edilizio (Bonus ristrutturazioni); f) danni patrimoniali cagionati a terzi per omissioni o ritardi nelle comunicazioni all'Enea.

RIPRODUZIONE RISERVATA

QUOTIDIANO CONDOMINIO

Guida ai «5 giorni prima»

Il termine di «almeno cinque giorni prima» per comunicare la convocazione di assemblee condominiali, in difetto di espressa indicazione normativa, va ricondotto alla regola generale per cui «Nel computo dei termini a giorni o ad ore, si escludono il giorno o l'ora iniziali».

di **Luca Savi**

La versione integrale dell'articolo su: **quotidianocondominio. ilsole24ore.com**

QdC



