

GL /XQHGu VHWWHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
4	Il Sole 24 Ore	04/09/2022	<i>Giovannini preoccupato per codice degli appalti e rigenerazione urbana (L.Serafini)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	05/09/2022	<i>La qualita' elevata dei nuovi edifici parte dal cantiere (M.Voci)</i>	4
24	Italia Oggi	03/09/2022	<i>Superbonus: un progetto da paese dei balocchi</i>	6
1	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>Non e' il paese dei balocchi (M.Longoni)</i>	7
1	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>Superbonus, il piatto piange (A.Tango)</i>	8
8	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>Consumatori in slalom tra scarse informazioni e paura di truffe (R.Tomasicchio)</i>	10
9	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>110 %, General contractor fuori (F.Campanari)</i>	11
1	Plus24 (Il Sole 24 Ore)	03/09/2022	<i>Per gli italiani e' utile, ma hanno paura delle truffe (V.D'angerio)</i>	13
Rubrica Sicurezza				
2	Il Sole 24 Ore	04/09/2022	<i>Gse: grave attacco hacker, rubati anche dati personali</i>	16
Rubrica Economia				
15	Il Sole 24 Ore	05/09/2022	<i>La via del concordato minore per imprese e professionisti (M.Aiello/S.Cerrato)</i>	17
Rubrica Altre professioni				
26	Italia Oggi	03/09/2022	<i>Commercialisti in campo sulla riforma del fisco (M.Betti)</i>	18
29	Italia Oggi	03/09/2022	<i>Professioni legali, test il28/10</i>	19
Rubrica Professionisti				
15	Il Sole 24 Ore	05/09/2022	<i>Societa' di servizi e professionisti: rapporti a rischio contestazione (D.Deotto/L.Lovecchio)</i>	20
2	Il Sole 24 Ore	04/09/2022	<i>Roma Innovation Hub: al via il summit sul mondo tecnico</i>	21
8	L'Economia (Corriere della Sera)	05/09/2022	<i>Le tutele della destra marciano contro Bolkenstein (D.Di Vico)</i>	22
28	L'Economia (Corriere della Sera)	05/09/2022	<i>Costruire smart Italy? E' tutta questione di tecnici (I.Trovato)</i>	25
9	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>Professionisti, deducibilita' entro l'anno</i>	27
41	Italia Oggi Sette	05/09/2022	<i>Una convention per i tecnici</i>	28
Rubrica Fisco				
9	Plus24 (Il Sole 24 Ore)	03/09/2022	<i>Pagamenti. In cinque anni si riduce di quasi il 67% il costo per attivare un Pos (L.Incorvati)</i>	29



SCADENZA MARZO

Il ministro Giovannini: «Vedremo come i nuovi governo e Parlamento decideranno di usare il lavoro di questi mesi. Tempi stretti, la scadenza è marzo».

Giovannini preoccupato per codice degli appalti e rigenerazione urbana

Infrastrutture

I timori del ministro per le misure a rischio con la nuova legislatura

Laura Serafini

Dal nostro inviato

CERNOBBIO

L'interruzione della legislatura e la caduta del governo Draghi mettono a rischio il completamento della riforma del Codice degli Appalti. Una riforma raggiunta con fatica perché le divisioni all'interno delle forze politiche erano importanti e che costituisce un tassello importante per l'attuazione del Pnrr. A rilanciare l'allarme sul rischio che il prossimo esecutivo possa non raggiungere questo obiettivo è stato il ministro per le Infrastrutture e la mobilità sostenibili, Enrico Giovannini, durante una conferenza stampa prima del Forum di Cernobbio.

Il ministero, ha spiegato parlando dell'attuazione del Pnrr, «ha già raggiunto gli obiettivi di quest'anno, in gran parte anche quelli del secondo semestre. Lasciamo la casa in ordine, anzi con qualche vantaggio, rispetto agli obiettivi futuri. C'è un rischio però per il codice dei contratti: è una delle riforme fondamentali del Pnrr ed è di competenza della presidenza del consiglio», ha detto Giovannini. Il quale ha ricordato che la legge delega è stata approvata a giugno stando nei tempi. «Stiamo preparando i decreti attuativi e forniremo al nuovo governo le

bozze di questi decreti – ha rivelato-. Il punto è che il parlamento che verrà chiamato a dare il proprio parere non è quello che ha approvato la legge delega» e questo quando i tempi sono molto stretti perché «la scadenza è marzo». Un anno e mezzo fa, ha aggiunto, «le forze politiche erano molto divise su questo provvedimento. Vedremo come il nuovo governo e il nuovo Parlamento decideranno di usare il lavoro di questi mesi». Giovannini ha segnalato poi altri «problemi che la scadenza anticipata della legislatura determina. La non approvazione della legge sulla rigenerazione urbana» è uno di questi. «Una legge attesa da 10 anni, sulla quale abbia-



«Sui contratti pubblici stiamo preparando i decreti attuativi e forniremo le bozze al nuovo governo»

mo lavorato intensamente con il Parlamento, che era pronta per essere approvata dal Senato per poi passare alla Camera. Era una legge disegnata guardando ai prossimi 20 anni, perché le nostre città nei prossimi 20 anni devono essere rigenerate. Le soprintendenze hanno parola su edifici più vecchi di 70 anni: 70 anni fa era la fase di boom economico in cui le nostre città sono state concepite con case fatte in modo caotico, non sempre ben fatto. Mi spiace molto, spero che il nuovo Parlamento riparta da questo testo che era condiviso da tutte le forze politiche per una rapida approvazione».



Real Estate 24

COSTRUZIONI

La qualità elevata dei nuovi edifici parte dal cantiere

La qualità di una costruzione dipende dalla fase di cantiere

Maria Chiara Voci — a pag. 13

Edilizia & architettura. Le modalità per progettare e organizzare un sito possono determinare il risultato finale ma anche l'impatto dei costi da sostenere, oltre alla corretta esecuzione dei lavori

Maria Chiara Voci

Sviluppato un buon progetto, realizzato un buon edificio. Non sempre basta: perché la qualità del risultato finale dipende molto dalla fase di cantiere. Vale per il residenziale, come per qualsiasi immobile terziario, uso produttivo, ricettivo o collettivo-commerciale.

Dietro le quinte di un cantiere

Come in tanti backstage, il "dietro le quinte" è metà del successo finale: trovare un'impresa che sia in grado di svolgere ad arte la posa in opera è fondamentale. Un pavimento, un intonaco o un infisso posati male comprometteranno, inevitabilmente, le condizioni di vivibilità dell'immobile a svantaggio di chi dovrà occuparlo. Ma non si tratta solo di corretta esecuzione dei lavori da parte delle maestranze: un cantiere di qualità significa porre attenzione a 360 gradi su tanti aspetti differenti.

«Partiamo da quello che è l'elemento fondamentale e troppo spesso trascurato, cioè la sicurezza – fa notare Paola Triaca, ingegnere e fondatore in Lombardia dello Studio TEC Engineering -. Che si tratti di un alloggio o di un fabbricato più complesso, bisogna sempre controllare che siano rispettate le norme per non correre rischi. La qualità non può prescindere da questo aspetto. Oltretutto, in caso di infortuni, il committente è responsabile, anche se spesso non sa di esserlo».

Ci sono poi aspetti di tipo operativo. «Se da una parte ci sono le scadenze dettate dalle necessità del cliente o tempistiche che dipendono dai finanziamenti bancari o dalle scadenze di bandi e bonus edilizi – prosegue Triaca –, non bisogna di-

menticare che le lavorazioni devono rispettare una successione piuttosto rigida. Modificare o invertire alcuni passaggi di cantiere può portare all'insorgere di problemi e spesso determina ingenti sovraccosti. Alla fine, invece di risparmiare tempo, si compromette solo il risultato».

La sicurezza

La sicurezza va progettata anche pensando al futuro dell'immobile e alle sue necessarie manutenzioni. «Caso tipico è quello della mancanza di parapetti e linee vita o scale e passerelle che, smantellato un cantiere, dovrebbero da progetto restare ed essere parte integrante del fabbricato realizzato o ristrutturato – commenta Carlotta Zirrotti, ingegnere e progettista di CA Sicurezza -. In questo modo, anche porzioni dell'edificio difficilmente accessibili, resteranno sempre a portata per le lavorazioni nel tempo».

Un tema obbligatorio è quello della salubrità degli ambienti. «Tutto ciò che accade in ambiente confinato, a partire dal momento della cantierizzazione, mantiene memoria di sé – spiega Leopoldo Busa, architetto, esperto di qualità dell'aria e fondatore di BioSafe -. Ciò significa che, se durante i lavori, l'ambiente viene inquinato con polveri e sostanze nocive, queste saranno rilasciate nell'aria negli anni successivi in quantità più o meno consistenti a seconda delle condizioni di calore e umidità. A prescindere dalla scelta di materiali il più possibile basso emissivi, ci sono alcune fasi come la stesura di guaine impermeabili a caldo o i tagli e le forature che andrebbero eseguiti prima della chiusura degli involucri o usando sistemi di aspirazione e coprendo le superfici. Uno degli aspetti fondamentali è rendere coscienti tutti gli operatori delle conseguenze

di ciascuna attività. Una banalità, ma chi lavora in un cantiere non dovrebbe fumare per non inquinare irrimediabilmente lo spazio».

Ad aiutare la committenza, oltre all'affiancamento da parte di esperti (un progettista o un direttore lavori), possono essere molto utili i protocolli di certificazione volontaria. «Sistemi di rating come *Leed*, *Well* e *Breeam* – spiega Daniele Guglielmino, consulente di sostenibilità e ceo di GET Consulting – dedicano alla gestione del cantiere un'attenzione cruciale perché in questa fase si gioca la prima traduzione pratica delle istanze di sostenibilità nel costruito. Per questo, da una parte prescrivono azioni specifiche per garantire la qualità dell'aria, anche a beneficio dei lavoratori, limitando la contaminazione dei materiali e delle componenti impiantistiche installate o durante la posa in opera. Dall'altra, si preoccupano anche di gestire l'impatto dei lavori verso l'esterno, limitandone gli effetti negativi, tra cui le emissioni di polveri, gli sversamenti di liquidi, le fuoriuscite di acque meteoriche e di materiale e soprattutto il rumore. Oppure definendo flussi e modalità di approvvigionamento e prescrivendo procedure per la raccolta dei rifiuti che contemplano la differenziazione dei materiali così da favorirne il riciclo e riuso».

In soccorso di cantieri più precisi, rapidi, meno impattanti e più sicuri arrivano anche le nuove tecnologie digitali e la diffusione anche in Italia della prefabbricazione industriale degli elementi, che vengono poi solo montati in cantiere. Spostare le lavorazioni, anticipando le lavorazioni più problematiche in fabbrica, semplifica i processi e consente risparmio di materiali e tempi. Un traguardo sempre più a portata della nuova edilizia 4.0.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ADOBESTOCK



Fase iniziale. La costruzione di torre Isozaki, oggi sede di Allianz, a Citylife, a Milano



La sicurezza va progettata pensando al futuro dell'immobile e alle sue necessarie manutenzioni

LE CARATTERISTICHE

Funzioni e tempistiche chiare

Un progetto di qualità si sviluppa con un preciso organigramma di tutte le figure professionali e un piano delle lavorazioni distribuite su un arco temporale

Rispetto delle norme

Essenziale il rispetto di norme e procedure per garantire la sicurezza dei lavoratori

Sostenibilità

Cerca di ridurre i consumi energetici, gli sprechi di materiali e gli smaltimenti non controllati, ma anche gli inquinamenti indoor, per garantire la salubrità degli spazi

Impatto sul quartiere

Ridurre l'impatto sul quartiere (traffico e rumore, flussi di materiali, sversamenti e inquinamenti; polveri, etc)



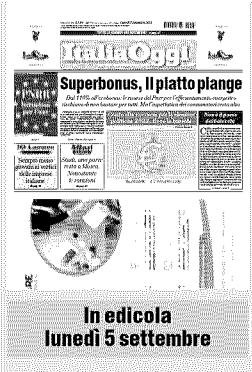
EDILIZIA 4.0
Tecnologie digitali ed elementi prefabbricati aiutano a ridurre le difficoltà



159329

Superbonus: un progetto da paese dei balocchi

Chi ha progettato il superbonus edilizio probabilmente pensava che l'Italia fosse il paese dei balocchi. Come si può immaginare di avviare una massiccia operazione sul patrimonio immobiliare finalizzata all'efficientamento energetico finanziata completamente dall'erario? All'interno di una finestra temporale ristrettissima, per i tempi dell'edilizia, e in un periodo caratterizzato dalla pandemia con i problemi che ciò ha comportato? Infatti il numero di asseverazioni depositate finora supera di poco le 220 mila, su un patrimonio immobiliare di oltre 12 milioni di edifici. Vuol dire che meno del 2% degli edifici ha potuto beneficiare del bonus ideato dai 5Stelle. L'approfondimento su *ItaliaOggi* 7 in edicola da lunedì 5 settembre.



© Riproduzione riservata



Non è il paese dei balocchi

Chi ha progettato il superbonus edilizio probabilmente pensava che l'Italia fosse il paese dei balocchi. Come si può immaginare di avviare una massiccia operazione sul patrimonio immobiliare finalizzata all'efficientamento energetico finanziata completamente dall'erario? All'interno di una finestra temporale ristrettissima, per i tempi dell'edilizia, e per di più in un periodo caratterizzato dalla pandemia con tutti i problemi produttivi che ciò ha comportato? Infatti il numero di asseverazioni depositate finora supera di poco le 220 mila, su un patrimonio immobiliare di oltre 12 milioni di edifici. Vuol dire che meno del 2% degli edifici ha potuto beneficiare del bonus ideato dai 5Stelle. Ma per raggiungere questo obiettivo il prezzo pagato dalla collettività è stato enorme. Sono 33 i miliardi stanziati finora per coprire i crediti d'imposta. Ma a questa cifra bisogna aggiungere l'aumento folle dei costi dell'edilizia, che ha finito per pesare anche su tutti gli interventi diversi dal 110%.

continua a pag. 5

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Il 3 maggio di quest'anno il premier Mario Draghi, aveva denunciato davanti al parlamento europeo che "il costo di efficientamento è più che triplicato, grazie ai provvedimenti del 110%. I prezzi degli investimenti per attuare le ristrutturazioni sono più che triplicati perché il 110 toglie l'incentivo alla trattativa sul prezzo. Questi sono i risultati". Pura follia. Semplicemente chi l'ha ideata non ha tenuto conto che il mercato è governato dalla legge della domanda e dell'offerta. E che se lo stato ti offre di pagarti i lavori di ristrutturazione della tua casa, saranno in molti quelli che accetteranno la gentile offerta.

Questo ha dato una scossa, certamente, al settore dell'edilizia, un settore da sempre trainante per l'intero sistema economico. Ma è stato un elettroshock, che ha creato più problemi di quanti ne abbia risolti: l'improvviso venir meno della contrapposizione di interessi tra l'im-

presa edile ed il proprietario, oltre all'aumento dei prezzi ha portato all'esplosione delle truffe e alla necessaria rincorsa del legislatore per arginarle (si sono contati ben 15 interventi legislativi in un paio di anni), con la conseguenza che ora i crediti d'imposta sono diventati molto difficili da spendere e questo ha messo in sofferenza tutto il settore, inoltre ora si scopre che i fondi stanziati non sono sufficienti a coprire tutti gli interventi ammessi e molti proprietari e molte imprese edili rischiano di trovarsi a metà del guado e di accorgersi che i crediti d'imposta non arriveranno. Qualcuno prevede infatti un tracollo del settore edilizio, il quale potrebbe uscire dall'operazione superbonus in condizioni peggiori di come ci era entrato.

Anche Sicilia ha fatto notare qualche giorno fa che la situazione è potenzialmente esplosiva, perché chi ha iniziato i lavori e si ritrova col

cantiere bloccato per l'impossibilità di cedere il credito rischia non solo di essere costretto a lasciare l'opera incompiuta, ma anche di dover restituire le somme ricevute con l'aggiunta di sanzioni. Problema aggravato dal fatto che le banche hanno deciso, come riportato da *ItaliaOggi* di giovedì scorso, di rendere più incisivi i propri controlli (anche per allontanare lo spettro della responsabilità solidale), con ispezioni mirate, sia on line, sia nei cantieri.

Chissà se l'ideatore del superbonus pensava veramente di vivere nel paese dei balocchi oppure, più prosaicamente, ha messo in atto una gigantesca operazione di distribuzione di risorse pubbliche con l'obiettivo, molto concreto, di aumentare il proprio consenso elettorale. Obiettivo, comunque, fallito.

Marino Longoni

© Riproduzione riservata

Italia Oggi
Superbonus, il piatto piange
Il 110% dell'incentivo di cui gode il Superbonus è stato distribuito in modo non uniforme. Gli operatori di settore temono che il mercato si blocchi.

Software Solutions
GESTIRE LE FATTURE DEI CLIENTI E' POSSIBILE!
CON IL NOSTRO SOFTWARE CONTABILITÀ

Ca.co.co. e colf. aiuti in arrivo
Pacchetti di ottobre
L'azienda di lavoro ha diritto a un contributo economico di 1.000 euro a persona, a fronte di un contributo di 1.000 euro a persona, a fronte di un contributo di 1.000 euro a persona.

Superbonus, il piatto piange

Dal 110% all'ecobonus: le risorse del Pnrr per l'efficientamento energetico rischiano di non bastare per tutti. Ma l'aspettativa dei consumatori resta alta

Focus della Fondazione Openpolis sugli investimenti del Pnrr per efficientamento energetico

Bonus edilizi, il piatto piange

L'importo stanziato rischia di non soddisfare le domande

Ammonta a 20,31 miliardi di euro (di cui 18,51 miliardi solo per rifinanziare il superbonus, ossia 13,95 provenienti dal Pnrr e 4,56 dal fondo complementare) l'importo complessivo delle risorse destinate dal Pnrr alle misure per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici. Ma è concreto il rischio che i fondi stanziati non siano sufficienti per soddisfare tutte le domande dei richiedenti. Sono le stime elaborate dalla Fondazione Openpolis.

Longo-Tomasicchio a pag. 8

DI ANTONIO LONGO

Ammonta a 20,31 miliardi di euro (di cui 18,51 miliardi, ossia 13,95 provenienti dal Pnrr e 4,56 dal fondo complementare, solo per rifinanziare il superbonus) l'importo complessivo delle risorse destinate dal Pnrr alle misure per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici. Ma è concreto il rischio che i fondi stanziati non siano sufficienti per soddisfare le domande dei richiedenti in mancanza di un ulteriore rifinanziamento. Si tratta delle stime elaborate dalla Fondazione Openpolis nel focus *Gli investimenti per l'efficientamento energetico e i problemi del superbonus*, realizzato nell'ambito dell'osservatorio sul Pnrr e sulla sua attuazione.

I conti di Openpolis. Gli analisti di Openpolis sottolineano che, attualmente, l'importo dei lavori per cui è stata autorizzata la detrazione dalle imposte eccede le risorse stanziare. Nel report, in particolare, si richiamano i dati elaborati da Enea, aggiornati al 31 luglio, da cui si evince che gli interventi ammessi comportano detrazioni fiscali di oltre 43 miliardi di euro (43,72 mld). Mentre le risorse complessive finora stanziare, tra Pnrr e fondo complementare, ammontano in totale a circa 33,3 miliardi (in parte derivanti da Pnrr e fondo complementare, il resto previsto dalla legge di bilancio 2020). Pertanto, numeri alla mano, senza un rifinanziamento della misura è da decidere il destino di coloro

che hanno già iniziato i lavori senza però completarli e che rischiano, quindi, di non poter beneficiare del sussidio. Mentre i progetti ancora in fase di approvazione rischiano di non partire. Secondo i dati Enea, le richieste pervenute sinora sono 223.951 in tutta Italia, di cui 33.318 per condomini, 121.925 per edifici unifamiliari e 68.703 per unità immobiliari funzionalmente indipendenti. L'investimento medio ammesso a detrazione è di circa 581 mila e 800 euro per i condomini, 112 mila e 600 euro per gli edifici unifamiliari e 96 mila e 600 euro per le unità immobiliari indipendenti. Il nuovo governo che guiderà l'Italia post 25 settembre dovrà, pertanto, porsi concretamente il problema. Considerando anche che, come pongono in evidenza gli analisti, se da un lato l'intervento ha prodotto effetti positivi per il rilancio del settore dell'edilizia, dall'altro non è stato esente da critiche in quanto in molti casi sono emersi costi dei lavori gonfiati oltre che vere e proprie frodi.

Il Pnrr per l'efficientamento energetico degli edifici. Gli esperti della fondazione ricordano che sono quattro gli investimenti previsti dal Pnrr che intervengono nel settore dell'efficientamento energetico degli edifici, per un valore complessivo delle risorse stanziare di circa 20 miliardi di euro, considerando anche alcune risorse provenienti dal fondo complementare. La maggior parte di tali risorse, circa 18,5 miliardi, è stata utilizzata per rifinanziare proprio il cosiddetto superbonus 110%, misura introdotta per

la prima volta nel 2020 con il decreto rilancio per incentivare, in particolare, interventi per l'isolamento termico, sostituzione di sistemi di riscaldamento e installazione di impianti per la generazione di energia rinnovabile. Il secondo investimento più significativo riguarda la costruzione di nuove scuole per cui sono stati stanziati in prima battuta 800 milioni di euro. A questa cifra il ministero ha aggiunto ulteriori fondi per un totale di 1,2 miliardi di euro circa. La terza voce di spesa è legata all'efficientamento dei tribunali e delle cittadelle giudiziarie. In questo caso l'investimento riguarda 48 strutture, per una superficie di 290.000 mq, per una spesa complessiva pari a 411,74 milioni di euro. Infine, 200 milioni saranno investiti per sostenere lo sviluppo di 330 km di nuove reti di teleriscaldamento efficiente.

Il punto sulle varie misure. Come evidenziato nello studio di Openpolis, gli investimenti riguardanti l'efficientamento energetico finanziati con i fondi del Pnrr dovranno essere portati a conclusione entro il 2026. Complessivamente, le scadenze di rilevanza europea legate a tali misure sono 10, equamente distribuite tra milestone (traguardi) e target (obiettivi). In dettaglio, la misura legata al superbonus e quella per la costruzione di nuove scuole sono quelle che hanno più scadenze: una milestone e due target nel primo caso, due milestone e un target nel secondo. Per quanto riguarda, in particolare, le scadenze legate al superbonus, entro la fine del 2021 doveva

entrare in vigore la proroga della misura, cosa che è avvenuta a seguito dell'approvazione della legge di bilancio per il 2022. Il prossimo appuntamento, invece, è previsto per giugno 2023, entro tale data dovranno essere completati lavori per almeno 12 milioni di metri quadri e almeno 1,4 milioni di mq a fini antisismici. Relativamente alla costruzione di nuove scuole, le risorse sono già state assegnate e sono adesso in corso i bandi per l'affidamento delle progettazioni. Peraltro, rispetto alla quota inizialmente prevista, il ministero ha annunciato l'aggiunta di ulteriori 389 milioni e le scuole di prossima costruzione sono passate da 195 a 213. La prossima scadenza è fissata al terzo trimestre del 2023, data entro cui dovranno essere aggiudicati tutti gli appalti. Le altre due misure sono più indietro nell'iter. Per quanto riguarda l'efficientamento degli edifici giudiziari, i lavori dovrebbero iniziare nel 2024 per concludersi entro il primo trimestre del 2026. In base a quanto riportato da una relazione del centro studi della camera, il ministero della giustizia ha già individuato gli edifici su cui intervenire. L'aggiudicazione degli appalti è prevista per la fine del prossimo anno. Per quanto concerne la promozione dei sistemi di teleriscaldamento, si registrano dei lievi ritardi. Entro giugno scorso, infatti, avrebbe dovuto essere pubblicato il bando per la realizzazione di nuove reti o l'estensione di quelle esistenti. L'avviso è stato emanato lo scorso 28 luglio e si concluderà il 6 ottobre. Entro la fine dell'anno dovranno essere aggiudicati tutti gli appalti.

— Riproduzione riservata —

