

GL 9HQHUGu

VHWWHPEUH

# 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	30/09/2022	<i>I costi frenano il Piano: speso solo il dei fondi previsti (G.Trovati)</i>	3
38	Il Sole 24 Ore	30/09/2022	<i>Unifamiliari, scade il termine per arrivare al 30% degli interventi (G.Latour)</i>	5
38	Il Sole 24 Ore	30/09/2022	<i>Vetrate panoramiche in condominio alla prova del decoro architettonico (G.Latour)</i>	7
1	Italia Oggi	30/09/2022	<i>Il caro-materiali frena il Pnrr (A.Mascolini)</i>	8
29	Italia Oggi	30/09/2022	<i>Bonus barriere architettoniche ai soggetti Ires (M.Betti)</i>	10
31	Italia Oggi	30/09/2022	<i>Filiera delle costruzioni: bonus edilizi strutturali</i>	11
<b>Rubrica Imprese</b>				
1	Il Sole 24 Ore	30/09/2022	<i>I prezzi alla produzione crescono in un anno del 40% (L.Orlando)</i>	12
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
39	Il Sole 24 Ore	30/09/2022	<i>Commercialisti, appello al futuro Governo: "Fisco da semplificare" (F.Micardi)</i>	15
32	Italia Oggi	30/09/2022	<i>Dai dottori commercialisti proposte per giovani e fisco (S.D'alessio)</i>	16
<b>Rubrica Professionisti</b>				
38	Il Sole 24 Ore	30/09/2022	<i>Professionisti in campo per illustrare vincoli e chance (A.D'ambrosio)</i>	17
29	Italia Oggi	30/09/2022	<i>Professionisti, rimborsi tassati (G.Musso)</i>	18

PNRR/1

# I costi frenano il Piano: speso solo il 50% dei fondi previsti

Gianni Trovati — a pag. 7

## I piani che cambiano

Il programma di spesa del Pnrr della Nadef a confronto con le ipotesi precedenti. Valori in miliardi

	2020-21	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Programma originale</b>	13,8	27,6	37,4	42,7	38,3	31,5
<b>Def 2022</b>	4,3	29,4	43,3	47,4	41,7	25,5
<b>Nadef 2022</b>	5,5	15	40,9	46,5	47,7	35,9
<b>Differenza Nadef-Def</b>	1,2	-14,4	-2,4	-0,9	6	10,4
<b>Differenza Nadef - prog. orig.</b>	-8,3	-12,6	3,5	3,8	9,4	4,4

Fonte: Pnrr e Nadef 2022

## Il caro-materiali

Variazioni di prezzo di alcuni materiali da costruzione

MATERIALE	VAR. % GEN-LUG 2022/ GEN-LUG 2020	MATERIALE	VAR. % GEN-LUG 2022/ GEN-LUG 2020
<b>Gas Naturale</b>	<b>+1.419%</b>	<b>Polistirene</b>	<b>+110%</b>
<b>Energia Elettrica</b>	<b>+735%</b>	<b>Polipropilene</b>	<b>+93%</b>
<b>Gasolio</b>	<b>+179%</b>	<b>Bitume</b>	<b>+91%</b>
<b>PVC</b>	<b>+158%</b>	<b>Polietilene (HDPE)</b>	<b>+88%</b>
<b>Petrolio</b>	<b>+144%</b>	<b>Legname**</b>	<b>+81%</b>
<b>Ferro - acciaio*</b>	<b>+117%</b>	<b>Rame</b>	<b>+72%</b>
<b>Polietilene (LDPE)</b>	<b>+112%</b>		

(\*) tondo per cemento armato; (\*\*) di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc).  
Fonte: Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus



# Il costo dei materiali frena il Pnrr: speso solo il 50% dei fondi previsti

**I conti del Piano.** Quest'anno si arriverà a 15 miliardi invece dei 29,4 ipotizzati ad aprile, sul 2020-22 uscite a quasi 21 miliardi contro i 41,4 del programma iniziale e i 33,7 indicati nel Def di aprile. Sui ritardi pesa anche l'adattamento della Pa alle procedure

**Gianni Trovati**

ROMA

Secondo i piani originari l'Italia avrebbe dovuto spendere entro la fine di quest'anno 41,4 miliardi in interventi del Pnrr. Il calendario era stato rivisto nel Def di aprile, tagliando la spesa a 33,7 miliardi, 7,7 sotto la prima previsione. Ora la Nadeff rifà ancora i calcoli, e ferma il conto di fine 2022 a 20,5 miliardi: 13,2 in meno rispetto all'ipotesi di aprile e 20,9 sotto quella iniziale.

Si può misurare in queste cifre l'impatto concreto dei due problemi principali che pesano sull'attuazione effettiva delle misure di spesa previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza. A indicarli è il ministro dell'Economia Daniele Franco nella premessa del documento, quando attribuisce «il ritardato avvio di alcuni progetti» all'«impennata dei costi delle opere pubbliche» e ai «tempi di adattamento alle procedure innovative del Pnrr». In sintesi: a rallentare la macchina rispetto agli ambiziosi obiettivi iniziali è il caro-materiali che fa saltare i quadri economici degli appalti e la difficoltà della Pubblica amministrazione ad adeguare il proprio

passo ai ritmi imposti dal Piano.

Al termine del secondo anno di vita del Pnrr la spesa si ferma quindi al 49,5% della previsione iniziale, con un risultato che sarebbe stato ancora più netto se nel conto non entrasse una piccola parte di spese già realizzate nel 2020 e coperte ex post dal Piano come previsto dal regolamento. Un taglio così profondo non ha fin qui nessun effetto sul raggiungimento degli obiettivi (milestones e target) da raggiungere per ricevere le rate del finanziamento comunitario, come dimostra il via libera alla seconda tranche deciso nei giorni scorsi dalla commissione Ue e l'accelerazione impressa dal governo Draghi anche sugli obiettivi della terza rata (Sole 24 Ore di martedì). Questa relativa indipendenza dei due fenomeni si spiega con la configurazione degli obiettivi del cronoprogramma, che soprattutto nella prima parte del Piano si concentrano sulla costruzione della cornice fatta di riforme, norme e avvio di bandi che rappresenta la premessa della spesa. Il meccanismo del fondo rotativo che gestisce le risorse della Recovery and Resilience Facility evita poi che la revisione dei piani di spesa incida sulla finanza pubblica.

A cambiare, però, è il dato più sostanziale atteso dal Pnrr, cioè l'impat-

to sulla crescita. Che con questa partenza rallentata si modifica nel tempo: quest'anno, per esempio, avremmo dovuto spendere 29,4 miliardi ma ci siamo fermati a 15, il 51% della cifra calcolata ad aprile.

Nei piani rivisti dal governo, la spinta mancata fin qui dovrebbe arrivare nei prossimi anni. A partire da un 2023 che mette ora in calendario una spesa da 40,9 miliardi, vale a dire 25,9 in più di quest'anno. Da qui, spiega sempre la Nadeff, dovrebbe venire uno 0,3% di Pil in più, in una crescita annua che il Mef aveva previsto al +0,8% e poi è stata ribassata al +0,6% anche per ottenere la validazione dell'Upb arrivata il 23 settembre. La corsa dovrebbe poi proseguire nel 2024-25, a botte di oltre 40 miliardi all'anno, per chiudersi con 35,9 miliardi di spesa nell'anno finale del Piano.

La crescita aggiuntiva da Pnrr, che pure punta ad aumentare strutturalmente il Pil potenziale del Paese, è un bene ancora più prezioso nella prossima fase di caduta globale dell'economia.

I fondi per compensare il caro materiali e le misure continue per supportare le Pa, fino all'attribuzione ad Invitalia del ruolo di regia per gli enti locali nel decreto Aiuti-ter, offrono una prima risposta. Ammesso, e non concesso, che basti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Unifamiliari, scade il termine per arrivare al 30% degli interventi

## La dichiarazione

Giuseppe Latour

**A**bitazioni unifamiliari e immobili indipendenti con accesso autonomo avviano la loro uscita dal recinto del superbonus. Il termine per effettuare lavori da conteggiare nel 30%, da raggiungere entro fine mese, scade infatti oggi. In qualche caso (si veda anche «Il Sole 24 Ore» di ieri) ci sarà ancora a disposizione qualche giorno per effettuare la dichiarazione del direttore dei lavori. Molto dipenderà dal fatto che all'operazione sia legata anche una cessione dei crediti.

Si avvia, così, alla "pensione" una famiglia di agevolazioni che, nell'ambito del 110%, ha movimentato una massa gigantesca di investimenti. In base agli ultimi dati di Enea, aggiornati a fine agosto, parliamo di un totale di 22,3 miliardi di euro su oltre 200mila immobili, tra unità funzionalmente indipendenti ed edifici unifamiliari. Poco più della metà del totale del superbonus.

Chi riuscirà a fare la dichiarazione in tempo, fotografando la situazione del suo cantiere alla data del 30 settembre, avrà poi a disposizione tutto il resto del 2022 per effettuare le spese, che poi potrà detrarre al 110% o cedere. Chi non riuscirà a completare questo adempimento, invece, si troverà in una situazione molto più accidentata.

Potrà, infatti, portare in detrazione al 110% solo le spese già effettuate fino al 30 giugno, purché siano rispettate tutte le condizioni previste dalla legge per gli interventi.

Dal primo luglio avrà poi a disposizione gli altri bonus edili minori, come il bonus ristrutturazioni al 50%, l'ecobonus o il sismabonus. Bisognerà capire, caso per caso, se queste spese potranno essere agganciate a queste altre detrazioni, prorogate fino al 2024 dall'ultima legge di Bilancio. E bisognerà verificare che, contando vecchi e nuovi lavori, siano rispettati i singoli massimali di spesa.

Insomma, bisognerà rivedere i piani in corsa, ma ci sono dei margini per non perdere qualsiasi tipo di agevolazione.

Questa non è, però, la sola alternativa in campo. Per i condomini e gli edifici di un unico proprietario da due a quattro unità, infatti, ci sono a disposizione dei termini più lunghi (110% fino a tutto il 2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025). Resta percorribile, allora, la strada del frazionamento, per passare dall'unità singola a un tipo di immobile differente.

Ad ammetterlo è l'agenzia delle Entrate. La circolare 23/E spiega, infatti, che «in assenza di una espressa previsione normativa al riguardo, è possibile fruire del superbonus anche nell'ipotesi in cui, prima dell'inizio dei lavori, il contribuente suddivida in più immobili un'unica unità abitativa». Questo non vuol dire che i frazionamenti siano ammessi sempre. Le Entrate, infatti, spiegano anche che resta fermo «l'eventuale accertamento,

in concreto, di un utilizzo distorto dell'agevolazione in esame».

Una formula aperta che lascia molti dubbi su futuri controlli. Bisogna, allora, fare attenzione a realizzare operazioni che non siano unicamente funzionali all'ottenimento del superbonus, magari in immobili che non consentono di essere frazionati.

Una circolare del Consiglio nazionale degli architetti (n. 9/2022) a inizio anno dava qualche indicazione in merito. Spiegando come sia importante che le caratteristiche fisiche dell'immobile consentano il frazionamento. «Si potrà procedere - si legge - alla chiusura del cantiere e all'ottenimento di un altro titolo edilizio avente ad oggetto i lavori che danno diritto al 110 per cento».

E gli stessi architetti ipotizzavano anche la costituzione di un condominio minimo: «Si consideri - spiega la circolare - ad esempio il caso di due unità unifamiliari, funzionalmente indipendenti, con ingresso autonomo dalla strada e con almeno tre impianti su quattro di proprietà esclusiva. Le abitazioni presentano quindi tutte le caratteristiche per essere considerate alla "stregua" di due immobili unifamiliari. Tuttavia, le due unità abitative si caratterizzano anche per avere alcune parti in comune. In particolare, si tratta del tetto e delle facciate». Anche in questo caso, considerando le unità come un condominio minimo (interpello n. 665/2021), può essere possibile allungare il 110% fino a tutto il 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



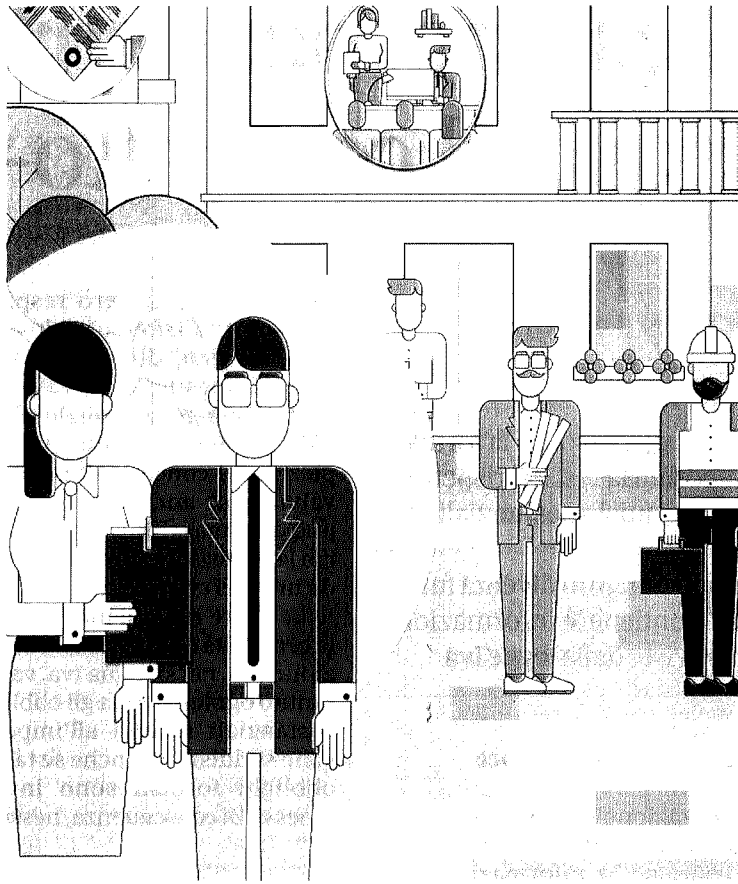
**L'APPUNTAMENTO**

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

**NT+FISCO**

**Speciale superbonus**

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore  
[ntplusfisco.ilsole24ore.com](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



**Resta aperta la strada dei frazionamenti anche se bisogna fare attenzione a futuri controlli**



# Vetrature panoramiche in condominio alla prova del decoro architettonico

**Di Aiuti bis.** Niente permessi ma il Comune può contestare la veranda. Prima di procedere meglio avvertire amministratore e condomini

**Andrea Di Leo**  
**Giuseppe Latour**

**C**on la conversione in legge del decreto Aiuti bis (Dl 115/2022), dal 22 settembre le cosiddette vetrate panoramiche amovibili ("Vepa") rientrano in edilizia libera. Questo, però, non mette al riparo da contestazioni.

Sul fronte condominiale, aleggia la questione del decoro architettonico della facciata, tutelato dall'articolo 1120 del Codice civile. La regola è che sia il condominio che il singolo condomino che considerino penalizzato il decoro possono andare in tribunale e chiedere la rimozione del manufatto. Quindi, anche se in astratto l'installazione di Vepa non va autorizzata dal condominio, è bene muoversi con cautela, considerato che per la Cassazione (sezione II, 29 gennaio 2016, n. 1718) occorre riferirsi alla «estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante dell'edificio».

Anzitutto, bisogna verificare se il regolamento di condominio dispone qualcosa sul tema. Poi, sarà bene avvertire l'amministratore di condominio e, tramite lui, gli altri condomini prima di

procedere, spiegando l'intervento che si sta programmando: in questo modo, chi ha contestazioni da fare potrà esprimersi prima. Anche se formalmente non si tratta di un'autorizzazione, diventa difficile contestare dopo l'esecuzione un intervento sul quale non è stato detto nulla prima dei lavori.

Sul fronte amministrativo, la legge ha inteso superare la posizione ormai consolidata in giurisprudenza, secondo cui la chiusura di balconi e logge con vetrate, ancorché del tutto trasparenti e scorrevoli, integra una variazione di volume, sagoma e prospetti, con assoggettamento a permesso di costruire (di recente Consiglio di Stato, sezione VI, 9 agosto 2022, n. 7024).

È stato disposto, invece, che le Vepa possono rientrare in edilizia libera, laddove soddisfino una serie di condizioni: alcune di queste, però, non sono di facile interpretazione. Definite le Vepa come quell'installazione diretta «ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche», il Dl prescrive che queste strutture «devono favorire una naturale microaerazione» ed avere «caratteri-

stiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche».

Nel quadro di queste definizioni non ci si è preoccupati in alcun modo di individuare parametri o standard che consentano, da un lato, di poter con esattezza distinguere le Vepa dalle "verande" (che continuano a costituire cubatura) e, dall'altro lato, di poter verificare il rispetto dei requisiti. Tra questi, le maggiori criticità emergono sulla "microaerazione", ma anche sulle regole sull'impatto estetico-architettonico della vetrata. Tema, quest'ultimo, che può in astratto far riemergere la questione "condominiale".

L'indeterminatezza sembra aggravata dalla scelta di ricondurre le Vepa al regime dell'edilizia libera "pura". La valutazione sui vari requisiti è affidata, così, al privato, senza vaglio di un tecnico, come avviene per gli interventi soggetti a Cila. Il mancato rispetto dei requisiti legittimerà i Comuni (senza limiti temporali) ad adottare provvedimenti di contestazione di abusi edilizi, con possibile "riqualificazione" da Vepa a veranda. Questo con potenziali ricadute sulla fruizione dei bonus fiscali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Il caro-materiali frena il Pnrr

*Nel primo semestre 2022 gli aumenti hanno influito negativamente sull'attuazione del piano (-18% rispetto ai primi sei mesi 2021). Enti locali in difficoltà sui ristoranti*

Nel primo semestre del 2022 il caro materiali e il caro energia stanno incidendo negativamente sull'attuazione del Pnrr a livello di ammini-

strazioni locali (-18%); gli enti locali, a causa del farraginoso meccanismo di ristori alle imprese di costruzioni previsto dai decreti ministeriali, fini-

scono per utilizzare le proprie risorse di bilancio, mentre le imprese riducono i ribassi in gara. È questa la conclusione dello studio dell'Irpet.

*Mascolini a pag. 31*



159329



*Numeri impietosi in uno studio dell'Istituto regionale programmazione economica toscano*

# Pnrr frenato dal caro-materiali

## *Le imprese riducono i ribassi. Le p.a. attingono ai bilanci*

DI ANDREA MASCOLINI

**N**el primo semestre del 2022 il caro materiali e il caro energia stanno incidendo negativamente sull'attuazione del Pnrr a livello di amministrazioni locali (-18% rispetto al primo semestre 2021), vanificando le attese e le stime previste inizialmente per l'attuazione degli interventi del Pnrr; gli enti locali, a causa del farraginoso meccanismo di ristori alle imprese di costruzioni previsto dai decreti ministeriali, finiscono per utilizzare le proprie risorse di bilancio, mentre le imprese riducono i ribassi in gara. E' questa, in estrema sintesi, la conclusione dello studio diffuso in questi giorni dall'Irpet (Istituto regionale programmazione economica della Toscana) sull'andamento delle gare per lavori del primo semestre 2022, a partire dal dato dei 29 miliardi assegnati dal Mef alle amministrazioni comunali che opereranno da soggetti attuatori del Piano. In linea teorica, se i 29 miliardi fossero tutti spesi si arriverebbe ad un aumento degli investimenti in opere pubbliche pari a quattro volte per i comuni e a una volta e mezzo per il resto delle stazioni appaltanti. Da quanto rilevato dall'Istituto, invece, in questi primi sei mesi si è registrato un incremento inferiore alle attese. A questa conclusione l'Irpet arriva partendo dall'analisi del valore complessivo delle procedure di lavori pubblici avviate nel primo semestre 2022, che sarebbe pari a 19 miliardi di euro, un dato che in assoluto è positivo (il 14% in più dello stesso periodo 2021 quando però il Pnrr non era ancora nella fase di avvio) e in linea con gli incrementi registrati negli anni precedenti (+16% fra 2020 e 2021, +15% fra 2019 e 2020). All'interno di questo dato generale occorre però differenziare la situazione degli enti locali, rispetto a quella delle società a partecipazione pubblica (comprese le concessionarie). Gli enti locali infatti hanno avviato procedure per un valore del 18% più basso rispetto al primo semestre del 2021, mentre il complesso delle società a partecipazione

pubblica e dei concessionari del 33% più alto, dunque sostanzialmente in linea con le previsioni di incremento. Se si guarda poi alle macroaree territoriali il dato negativo è al di sotto delle attese relativo alle amministrazioni comunali appare confermato e di natura generalizzata: il rallentamento è sia al Centro (-14%), sia al Nord (-12%), sia al Sud (-13%), rispetto allo stesso periodo del 2021. Per le società pubbliche e per le concessionarie invece dal punto di vista territoriale, il dato relativo al Nord è in linea con quello dell'anno precedente (-1%), quello del Centro Italia registra una flessione (-49%) e quello del Mezzogiorno un importante incremento (+309%) che risente dell'ingente valore di risorse destinate in questa area dal Pnrr. Al riguardo i ricercatori citano ad esempio le gare RFI per la linea ferroviaria Palermo Catania (2,4 miliardi di Euro) e di Anas per la linea stradale Ragusa-Catania (circa 1 miliardo di Euro). Il rallentamento generale rispetto alle attese sarebbe dovuto principalmente al caro materiali, fenomeno

iniziato già nel 2021 ma aggravatosi in questi ultimi mesi (e affrontato dal Governo Draghi con i decreti sulle compensazioni e gli adeguamenti). Ciò detto lo studio mette in luce come "l'implementazione di queste misure è stata particolarmente difficoltosa, rendendole di fatto poco efficaci, soprattutto all'acuirsi della tensione sui prezzi registrata nel 2022. Questo ha comportato da un lato che le amministrazioni si sono trovate con risorse insufficienti e hanno dovuto impegnare proprie risorse e, dall'altro, che l'ammontare dei ribassi si è infatti ridotto proprio a causa della tensione sui prezzi delle materie prime. In prospettiva i ricercatori dell'Irpet auspicano che risultino efficaci gli interventi emergenziali del decreto aiuti: "i prossimi mesi diranno se le misure intraprese con il Decreto Aiuti, che ha introdotto elementi di maggiore flessibilità e previsto lo stanziamento eccezionale del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, siano o meno efficaci, in un momento molto delicato per la fase di avvio dell'imponente massa di investimenti del PNRR".

— © Riproduzione riservata —



**MA SERVE CHE I LAVORI SIANO EFFETTUATI SU EDIFICI ESISTENTI**

# Bonus barriere architettoniche ai soggetti Ires

DI MARIA SOLE BETTI

Bonus barriere architettoniche anche per i soggetti Ires. Ma serve che i lavori siano effettuati su edifici esistenti. A dirlo è la risposta a interpello dell'Agenzia delle Entrate n.475 del 27 settembre 2022 in relazione alla possibilità di applicare la detrazione d'imposta del 75% delle spese sostenute nel 2022 per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, prevista dall'art.119-ter del decreto rilancio, introdotto con la legge di bilancio 2022 ad un soggetto passivo dell'Ires. Il caso è questa volta quello di una società che detiene con un contratto di locazione un immobile posto all'interno di fondi ad uso commerciale, nel quale esercita la sua attività di commercio al minuto e all'ingrosso. Nell'ambito del miglioramento

dell'accessibilità ai locali commerciali in uso, la Spa sarebbe stata interessata ad effettuare un intervento rientrante nel disposto del bonus barriere architettoniche. Per questo l'istante aveva contattato le Entrate, per sapere se la detrazione di cui all'art. 119-ter del decreto rilancio potesse spettare o meno anche ai soggetti Ires. Ebbene, richiamando quando precisato nella recente circolare n. 23/E/2022, in particolare, nel paragrafo 3.5, secondo l'Ade "rientrano nell'ambito soggettivo di applicazione della nuova disposizione le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali)". Via libera quindi anche ai sogget-

ti Ires, per i quali si applicano le stesse regole e condizioni previste per la generalità dei beneficiari del bonus del 75%. In questo senso, infatti, ricorda l'Agenzia, "la norma prevede che la detrazione spetta per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti", e non compete invece per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadabili nella categoria della ristrutturazione edilizia.

**IO** CONVIENE Il testo del documento su [www.italiainoggi.it/documenti-italiainoggi](http://www.italiainoggi.it/documenti-italiainoggi)

© Riproduzione riservata



















