

GL 0HUFROHG u IHEEUDLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
5	Il Sole 24 Ore	08/02/2023	<i>La direttiva dovrà essere socialmente sostenibile (M.Abbadessa)</i>	3
1+5	Il Sole 24 Ore	08/02/2023	<i>Case green, deroghe possibili per altri 2,6 milioni di edifici (G.Latour)</i>	4
26	Italia Oggi	08/02/2023	<i>Case green, tempistiche irrealizzabili (M.Rizzi)</i>	6
29	Italia Oggi	08/02/2023	<i>Bonus edilizi, un marzo intenso (F.Poggiani)</i>	7
31	Italia Oggi	08/02/2023	<i>Rpt, milioni di edifici a rischio</i>	8
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
2	Italia Oggi	08/02/2023	<i>Prigionieri di una struttura fragile come Intenet (M.Longoni)</i>	9
Rubrica Pubblica Amministrazione				
1+2/3	Il Sole 24 Ore	08/02/2023	<i>Pa: spesa reale -14,9%, nella Ue +12%. Tutti i buchi nelle assunzioni del Pnrr (G.Trovati)</i>	10

L'analisi

**LA DIRETTIVA
DOVRÀ ESSERE
SOCIALMENTE
SOSTENIBILE**

di **Mario Abbadessa**

Il dibattito aperto sulla direttiva europea per la sostenibilità ambientale degli immobili dovrebbe concentrarsi su un aspetto essenziale a garantirne la reale efficacia, ovvero la sostenibilità della norma, sia in termini economici che sociali. La direttiva, così come proposta, non considera che intervenire oggi per adeguare il parco immobiliare esistente è, in buona sostanza, non sostenibile da un punto di vista economico, né la scelta migliore per venire incontro ai bisogni della comunità. Si dovrebbe partire dall'introduzione di stimoli efficaci per accelerare la realizzazione di immobili secondo i più elevati standard energetici e velocizzare l'iter di approvazione dei nuovi investimenti in chiave green.

Mettere a disposizione dei cittadini edifici a impatto zero, o almeno vicino a zero, è per chi opera nel mercato immobiliare un punto di partenza e non d'arrivo. L'obiettivo ambizioso di dimezzare le emissioni di gas a effetto serra entro il 2030 e ottenere la neutralità climatica entro il 2050 è pienamente condiviso dal mercato, tanto più che l'efficienza energetica è da tempo considerata un prerequisito da clienti, investitori e banche finanziatrici che chiedono di costruire secondo standard sempre più avanzati di sostenibilità ambientale. È però del tutto evidente come l'introduzione di un obbligo normativo non sia sufficiente per raggiungere quell'obiettivo e potrebbe persino portare ad effetti negativi, come l'abbandono di ampie porzioni del patrimonio immobiliare esistente e l'obbligo per i proprietari di effettuare interventi migliorativi con

investimenti importanti che non sono alla portata di tutti.

La messa a norma del patrimonio immobiliare dovrebbe essere graduale e accompagnata da interventi che consentano un pieno adeguamento di domanda e offerta, e per farlo sarebbe importante introdurre a livello europeo nuovi strumenti di finanziamento, anche guardando ad altre best practice internazionali. Come la creazione di un Fondo sovrano, già fatto negli Usa, per guidare la transizione energetica degli immobili che, a livello globale, generano il 36% delle emissioni dirette e indirette di gas a effetto serra e sono responsabili del 40% dei consumi energetici.

Qualsiasi sforzo normativo e industriale si rivelerà inefficace se non iniziamo a ragionare anche in termini di sostenibilità sociale oltre che ambientale, impegnandoci a livello di comunità per far sì che abitare in una casa efficiente non sia un privilegio per pochi. Rendere la sostenibilità condivisa su larga scala è la vera sfida, ma non la vinceremo se pensiamo di limitarci ad introdurre l'obbligo di un bollino green sugli edifici. Servono politiche di rigenerazione urbana che consentano il superamento definitivo del paradigma della città polarizzata, caratterizzata da condizioni di vita nettamente diverse tra centro e periferie. Ridisegnare le città in modo policentrico, mettendo al centro gli edifici green, è il vero obiettivo a cui il nostro Paese dovrebbe puntare, dialogando con il mercato.

Country manager Hines Italy

© RIPRODUZIONE RISERVATA



159329

L'ACCORDO SULLA DIRETTIVA EPBD

Case green, deroghe possibili per altri 2,6 milioni di edifici

Giuseppe Latour — a pag. 5

Giuseppe Latour

Prezzi delle materie prime troppo elevati, impossibilità tecnica di realizzare gli interventi e scarsa disponibilità di manodopera qualificata. Sono tutti fattori che i paesi membri potranno chiedere alla Commissione europea di valutare, introducendo così deroghe ai target fissati dalla direttiva Ecbd, con una revisione degli standard minimi da raggiungere. Eccezioni che potranno essere applicate fino a un massimo del 22% degli immobili (in Italia, sono 2,6 milioni di fabbricati residenziali) e che non potranno andare oltre la scadenza del 1° gennaio del 2037.

È uno dei passaggi più rilevanti del compromesso finale raggiunto pochi giorni fa in Parlamento dai gruppi politici dei Popolari (Ppe), Socialisti (S&D), Liberali (Renew), Verdi e Sinistra sulla direttiva Energy performance of building directive (Ecbd). Il testo, dopo settimane di discussione, si avvicina a un passaggio decisivo: domani è previsto il voto presola commissione Industria, ricerca ed energia del Parlamento europeo. Set tutto andrà come previsto (dovrebbe arrivare il sostegno di tutti i gruppi, tranne quello dei Conservatori e riformisti e quello di Identità e democrazia), ci sarà poi il passaggio in Plenaria a marzo e, poi, partirà il Trilogo, il negoziato tra Parlamento, Commissione e Consiglio.

Siamo, insomma, ancora molto lontani da un testo definitivo. Anche perché, a valle della direttiva, sarà necessario il recepimento. Il Governo italiano, comunque, ha un'idea molto precisa della direzione che andrà percorsa per raggiungere un compromesso soddisfacente per il nostro paese. Se ne è parlato ieri, nel corso di un incontro organizzato dall'Ufficio del Parlamento europeo in Italia e da Remind.

Qui diversi ministri hanno portato una testimonianza di segno parecchio simile. Per Gilberto Pichetto, ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, la direttiva «va emendata per adat-

tarla al contesto italiano che è speciale rispetto al resto d'Europa. Il patrimonio immobiliare del nostro paese è antico, prezioso e fragile». Per Raffaele Fitto, ministro per gli Affari europei, «l'Italia non può affrontare il tema dell'efficiamento energetico degli immobili come gli altri paesi. Il Governo presenterà un suo piano. C'è una peculiarità del nostro paese e il Governo difenderà questa peculiarità». Ancora, secondo il ministro per le Imprese, Adolfo Urso «è nostra intenzione negoziare in Europa per degli obiettivi realistici e modalità di attuazione che non mettano in difficoltà le imprese e le famiglie».

Insomma, servono elasticità e la possibilità di adattare la direttiva alle diverse realtà europee. E su questo il relatore della Ecbd, Ciaran Cuffe (Verdi), ha dato garanzie, spiegando che il compromesso in votazione domani «lascia ampia flessibilità agli Stati per i loro Piani nazionali di ristrutturazione». Una flessibilità sulla quale Isabella Tovaglieri, europarlamentare della Lega e relatrice ombra della direttiva ha espresso molti dubbi, soprattutto perché sarebbe stato necessario «diluire le tempistiche, che sono più drastiche rispetto alla bozza della Commissione».

Gli obiettivi di classe energetica che dovranno raggiungere gli edifici residenziali, infatti, sono più sfidanti rispetto alle precedenti ipotesi. Il compromesso del Parlamento passa dalla classe F proposta dalla Commissione Ue alla E nel 2030 e dalla E proposta dalla Commissione Ue alla D nel 2033. Attualmente, come ha ricordato ieri il presidente Enea, Gilberto Dialuce, le abitazioni in classe inferiore alla D sono circa il 74% (34% G, 23,8% F, 15,9% E); anche se sono numeri solo indicativi, perché la direttiva prevede una riclassificazione degli immobili, con il 15% del patrimonio più energivoro che andrà in classe G.

Dall'altro lato, però, va registrato l'aumento del perimetro delle potenziali deroghe. Possono essere esclusi, come nella precedente versione, gli edifici protetti di particolare pregio sto-

Case green, deroga su altri 2,6 milioni di edifici

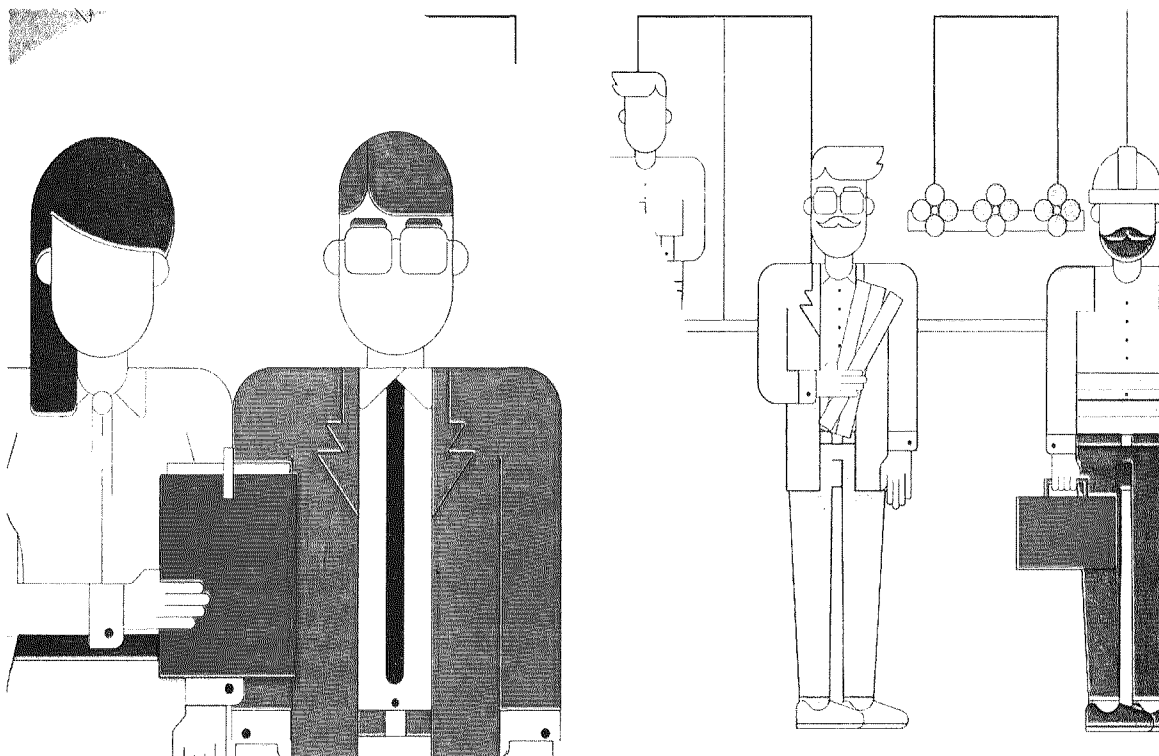
rico e architettonico, il luoghi di culto, gli edifici temporanei, le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno, gli immobili autonomi con una superficie inferiore ai 50 metri quadri.

Accanto a questo, possono essere esentati gli edifici di edilizia residenziale pubblica, dal momento che le ristrutturazioni potrebbero portare a una crescita dei canoni di locazione. E, ancora, i Paesi membri potranno chiedere alla Commissione di adattare i target europei per particolari categorie di edifici residenziali, per ragioni di fattibilità tecnica ed economica. Con questa clausola si potranno prevedere deroghe fino a un massimo del 22% del totale degli immobili.

Nel testo, infine, si parla anche di impianti. La direttiva vieta le caldaie a combustibili fossili (come il gas), in caso di ristrutturazione, a partire dal suo recepimento. Non esclude, però, totalmente questo tipo di tecnologie, perché ammette le caldaie certificate per funzionare con i gas rinnovabili e i sistemi ibridi (caldaia a condensazione più pompa di calore, controllate da una centralina unica).

© RIPRODUZIONE RISERVATA





74%

RICLASSIFICAZIONE IN ARRIVO

Il presidente Enea, Gilberto Dialuce, ieri ha ricordato che le abitazioni in classe inferiore alla D sono in Italia circa il 74%: il 34% è in classe G, il 23,8% in

classe F e il 15,9% in classe E. Sono, però, numeri che danno solo un'indicazione di massima, perché la Epbd prevede una riclassificazione del nostro patrimonio immobiliare.

LE REAZIONI

Pichetto: «Emendare il testo per adattarlo al contesto italiano»
Fitto: «Difendere la nostra peculiarità»

IL TRAGUARDO

Urso: «Negoziare obiettivi realistici»
Il compromesso fissa il target della classe E al 2030 per il residenziale

IL DOCUMENTO

Nuova guida dei notai sui bonus casa

Arriva la nuova edizione della guida del Consiglio nazionale del notariato e delle associazioni di consumatori ai bonus fiscali per la casa. Il documento, presentato in versione aggiornata, contiene le modifiche appena varate per il 2023, ad esempio sul superbonus al 90%, ma anche un riepilogo di tutte le altre agevolazioni in vigore, dall'ecobonus al bonus ristrutturazioni, passando per il sismabonus e tutti gli sconti fiscali per gli acquisti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VERSO IL VOTO

Case green, tempistiche irrealizzabili

Direttiva edifici green, tempi irrealizzabili. Le tempistiche previste dalla Direttiva sul rendimento energetico nell'edilizia (Epbp) che sarà votata domani 9 febbraio dalla commissione Industria, Ricerca ed Energia (Itre) dell'Europarlamento sono troppo strette. È impensabile raggiungere entro il 2030 e il 2033 per almeno il 30% degli edifici residenziali le classi energetiche E e D. È quanto, in sintesi, ha dichiarato l'eurodeputata relatrice dell'opposizione della direttiva Isabella Tovaglieri (Lega) ieri durante un incontro organizzato dall'Ufficio in Italia del parlamento europeo in merito alle politiche europee sull'immobiliare. Secondo la relatrice ombra che ha inviato "più di 100 emendamenti dei 1.500 presentati sulla direttiva" la vera problematica del testo è legata alle tempistiche troppo strette e poco realizzabili anche visti gli effetti a breve termine dati dal superbonus che ha causato "l'aumento del costo delle materie prime e le difficoltà di reperimento delle risorse". È quindi necessario attivare le ristrutturazioni "con un programma di incentivazione fiscale di prodotti finanziari adeguati che non può essere solo ed esclusivamente legato al bonus se manca la sostenibilità e la convenienza economica". Per quanto riguarda la parte delle sanzioni della direttiva, nonostante "risulti annacquata", dato che nel testo iniziale si vietava l'affitto e la vendita di immobili nelle classi più inquinanti, purtroppo però "la sanzione si applica di fatto perché nel momento in cui entra in vigore la direttiva, saranno svalutati gli immobili privi delle caratteristiche richieste dalla direttiva e già adesso lo stiamo vedendo". Ma se il provvedimento è già dato per approvato al parlamento, visti gli equilibri di maggioranza della commissione

Itre, la "partita più importante" si giocherà all'interno del consiglio europeo che ha dimostrato di avere "una posizione più cauta", nonostante la presidenza svedese "particolarmente integralista rispetto al tema".

Matteo Rizzi

— © Riproduzione riservata —



Una guida ai molti (e delicati) appuntamenti fiscali che costellano questo inizio d'anno

Bonus edilizi, un marzo intenso

Tra invio comunicazioni e chiusura lavori nelle unifamiliari

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per i fruitori dei bonus edilizi un inizio di anno intenso e complicato. Entro il prossimo 16 marzo scade il termine per la presentazione delle comunicazioni di opzione per le spese sostenute nel 2022 che deve tenere conto dei tempi richiesti dalle piattaforme delle banche. Entro la fine del mese di marzo, poi, chiusura dei lavori per le unifamiliari per i quali il beneficiario del superbonus vuol procedere con la cessione o sconto sul corrispettivo.

Preliminarmente, si devono prendere in considerazione le cessioni dei crediti relativi alla generalità dei bonus edilizi 2022 poiché, pur essendo fissata al 16 marzo prossimo la scadenza per l'invio delle comunicazioni all'Agenzia delle Entrate delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione dei citati crediti, la maggior parte delle società che gestiscono le piattaforme di caricamento dei documenti e che si occupano delle istruttorie per banche e istituti finanziari, stanno indicando, quale termine per l'invio della documentazione, la metà di febbraio, anticipando di un mese la scadenza ufficiale.

Si ritiene che la detta richie-

sta sia condizionata dalla mole di documentazione, spesso eccessiva e ultra norma, richiesta dalle società di consulenza ma anche dal tentativo di salvaguardare dalla responsabilità solidale e dalla diligenza rafforzata i cessionari, come richiesto dall'Agenzia delle entrate (circ. n. 23/E/2022), nonostante l'alleggerimento introdotto con il successivo documento di prassi (circ. n. 33/E/2022) che ha ammesso un controllo esclusivamente documentale.

A complicare la situazione, già complessa dalle norme specifiche, soprattutto in tema di detrazione maggiorata (superbonus), la criticità legata all'esaurimento dei plafond disponibili che nemmeno gli interventi introdotti dal decreto Aiuti-quater (dl 176/2022), con la prevista possibilità di ripartire in dieci anni anziché in quattro o cinque i crediti d'imposta da 110% (ora 90%), sono riusciti a eliminare; resta possibile, quindi, allo stato attuale, utilizzare direttamente la detrazione o eseguire, per quanto possibile, la cessione a privati.

Una ulteriore problematica riguarda le unifamiliari (villette) o le unità immobiliari autonome e funzionalmente indipendenti che possono beneficiare

della detrazione maggiorata (superbonus) nella misura più alta (110%), senza tenere conto delle disposizioni contenute nel comma 8-bis dell'art. 119 del dl 34/2020, sempre che al 30/09/2022 i beneficiari abbiano eseguito almeno il 30% dell'intervento complessivo ed, entro il prossimo 31 marzo, abbiano eseguito i pagamenti con bonifico parlante e, in presenza di cessione e/o sconto in fattura, abbiano terminato, con un totale allineamento tra l'esecuzione e il pagamento, i relativi lavori.

È opportuno ricordare, in effetti, che le disposizioni attuali, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, prevedono un allineamento tra la fine lavori e il relativo pagamento entro il 31 marzo; condizione che risulta necessaria soltanto in presenza di opzione per la cessione e/o sconto in fattura mentre, se la detrazione viene fruita nella dichiarazione dei redditi (Redditi e/o 730), i lavori potranno essere ultimati anche oltre il prossimo 31 marzo.

Peraltro, è opportuno evidenziare che, al fine di poter procedere con la cessione e/o sconto in fattura, ovvero prima dell'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate, il beneficiario deve richiedere la presentazione delle asseverazioni e le at-

stazioni di congruità delle spese all'Enea, per i lavori di riqualificazione energetica, o al comune di riferimento, per i lavori antisismici, sul modello indicato dal dm 6/08/2020; sul punto, si ricorda che, nel caso in cui si voglia procedere con la cessione e/o sconto in fattura, oltre che completare i lavori entro il prossimo 31 marzo, si rende necessario inviare le asseverazioni entro novanta giorni all'Enea.

La conclusione dei lavori, allineata ai pagamenti entro il 31 marzo prossimo, riguarda esclusivamente il superbonus e non i bonus ordinari (ristrutturazione, risparmio energetico e quant'altro), giacché in tal caso non è necessario comunicare la fine lavori, potendo, di fatto, concludere gli interventi anche successivamente. Sul tema asseverazioni all'Enea, dopo i chiarimenti dell'Agenzia (circ. 2/E/2022, nota del 31/01/2023 dell'ente), è opportuno ricordare che il mancato invio della comunicazione non è sanabile con la procedura di regolarizzazione delle irregolarità formali, di cui alla legge di bilancio 2023 ma che in presenza di piccoli errori formali nelle asseverazioni relative non è necessario inviare all'ente una Pec (basta la dichiarazione di atto notorio al beneficiario della detrazione).

© Riproduzione riservata



SISMA

Rpt, milioni di edifici a rischio

In Italia ci sono oltre 12 milioni di edifici a rischio sismico e il piano di prevenzione, fino ad ora, non ha fatto passi avanti. È il giudizio della Rete delle professioni tecniche (Rpt) che ieri ha diffuso una nota per analizzare i pericoli legati ai terremoti in Italia.

«Il Piano di prevenzione sismica», si legge nella nota, «elaborato dalle professioni tecniche nel 2012 purtroppo ad oggi non ha visto una significativa ed efficace attenzione da parte delle istituzioni. Col risultato che oltre 12 milioni di edifici in Italia restano a rischio sismico». La previsione dei bonus edilizi, aggiungono ancora dalla Rete «ha offerto un'opportunità, ma i tempi brevi concessi, le incertezze normative, i rischi di interruzione dell'incentivo hanno creato molte difficoltà nell'applicazione concreta ed efficace».

Importi più alti per Cig e Naspi
 Risultati del 1° 15% inasprimenti degli ammortizzatori

Maternità, via alle domande

SPERME
 Farmacia di servizi in clinica

PRIVILEGIATI
 I servizi e il diritto di essere

IL LAVORO E PREVIDENZA

159329

