

# Rassegna Stampa

di Sabato 16 marzo 2024



**Centro Studi C.N.I.**

# 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	16/03/2024	<i>Case green, per chi non ristruttura niente limitazioni a vendita e affitto (G.Latour)</i>	3
<b>Rubrica Professionisti</b>				
23	Italia Oggi	16/03/2024	<i>Ctu, un questionario per le proposte degli ordini (S.D'alessio)</i>	5
<b>Rubrica Fisco</b>				
23	Italia Oggi	16/03/2024	<i>Equo compenso applicato nel 34% delle gare (M.Damiani)</i>	6
31	Italia Oggi	16/03/2024	<i>Presenti nell'osservatorio equo compenso</i>	7

**Transizione verde**  
Case green, per chi  
non ristruttura  
niente limitazioni  
a vendita e affitto



**Giuseppe Latour**  
— a pag. 25

# Case green, per chi non ristruttura niente limitazioni a vendita e affitto

## Transizione verde

I proprietari non subiranno  
effetti nella circolazione  
delle unità non riqualificate

Solo i Paesi membri possono  
introdurre sanzioni  
Questo è improbabile in Italia

### Giuseppe Latour

La direttiva Case green non prevede alcuna limitazione alla possibilità di vendere o affittare gli edifici non riqualificati. La possibilità di introdurre sanzioni, collegate alla Energy performance of building directive (Epbid), sarà appannaggio esclusivo dei Paesi membri, che potranno decidere se imporre degli obblighi ai loro cittadini. Estremamente improbabile - va detto subito - che ciò avvenga in Italia, dove i contenuti della Epbid sono considerati potenzialmente ancora troppo gravosi da Governo e maggioranza.

Dopo il voto di martedì a Strasburgo, la direttiva Case green avanza verso le ultime curve che la porteranno al via libera finale. In questo senso, arrivano conferme ufficiali sul fatto che la data chiave per il completamento del suo iter sarà il 12 aprile, quando si terrà la

riunione del Consiglio Ecofin nella quale i Paesi membri metteranno il sigillo sul testo già condiviso tra le istituzioni comunitarie.

In attesa dell'entrata in vigore del testo, ormai prossima, e del successivo recepimento da parte dei Paesi membri, è già tempo di misurarne gli effetti potenziali, analizzando le sanzioni previste dalla Epbid. Su questo punto, il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin ha spiegato nei giorni scorsi, in modo molto efficace, che la Epbid «è un vincolo di Stato, non è un vincolo per i singoli». In altre parole, gli obiettivi indicati dalla direttiva saranno vincolanti per l'Italia, che non rispettandoli si esporrà a una procedura di infrazione, ma non saranno vincolanti per i singoli italiani, che non avranno obblighi diretti di ristrutturare.

Più nello specifico, la direttiva non prevede che, in caso di mancata ristrutturazione di un immobile, il proprietario venga limitato nell'utilizzo che potrà fare del suo bene. Concretamente, la Epbid oggi stabilisce che i Paesi membri dovranno approvare dei piani che portino entro il 2030 un taglio dei consumi medi del loro patrimonio residenziale del 16% rispetto al 2020 e del 20-22% entro il 2035. Entro il 2050 bisognerà arrivare a emissioni zero in tutto il patrimonio immobiliare. Una definizione che, in concreto, vuol dire un consumo basso di energia, nessuna emissione di carbonio da combustibili fossili ed emissioni molto basse, o zero, legate ai gas a effetto serra nel

luogo dove è collocato l'edificio.

Tutti questi target sono una responsabilità dei singoli Paesi, non dei cittadini che vivono nell'Unione europea. Quindi, nel caso in cui non vengano raggiunti sarà l'Italia a essere sanzionata, ma non ci saranno conseguenze sui proprietari. Per agevolare la realizzazione di questi interventi, i Paesi potranno usare una lunga serie di strumenti, elencati dall'articolo 17 della direttiva, che tratta proprio il tema degli incentivi finanziari: tra questi, le detrazioni, gli sconti in fattura, i contratti di rendimento energetico, contributi di varia natura e fondi di garanzia.

In teoria, si potrebbe agire anche attraverso sanzioni che, però, saranno nella totale disponibilità dei Paesi membri e non di Bruxelles. Lo stabilisce l'articolo 34 della Epbid, dove si legge che «gli Stati membri stabiliscono le norme relative alle sanzioni applicabili in caso di violazione delle disposizioni nazionali adottate in attuazione della presente direttiva e adottano tutte le misure necessarie per assicurarne l'attuazione. Le sanzioni previste devono essere effettive, proporzionate e dissuasive».

Quindi, l'Italia potrebbe fissare degli obblighi collegati all'applicazione della direttiva e rafforzarli con delle sanzioni. Va sottolineato, però, che è molto improbabile che questo avvenga. Nei giorni immediatamente successivi al voto di Strasburgo, infatti, tutti gli esponenti di Governo e maggioranza si sono espressi per chiedere all'Europa ul-

teriore flessibilità e regole meno stringenti a carico dei cittadini. Improbabile che sia proprio l'Italia, in fase di attuazione del provvedimento, a introdurre delle sanzioni.

Detto questo, comunque, resta molto probabile una sanzione "di mercato". Con il miglioramento della qualità del parco immobiliare, chi si troverà immobili più energivori li ve-

drà inevitabilmente deprezzarsi. Questo, però, è un processo già in atto in questi anni, indipendentemente dalla direttiva, come testimonia una recente ricerca della Banca d'Italia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I PASSAGGI

### La prima proposta

La direttiva Case green è la revisione di una direttiva già esistente sulla riqualificazione del patrimonio immobiliare. A marzo del 2023 il Parlamento europeo ha approvato la sua proposta negoziale, che poi è stata sottoposta al Trilogo, la trattativa informale tra istituzioni comunitarie

### L'accordo di dicembre

A dicembre il Trilogo ha trovato un accordo, dopo una lunga trattativa, su un testo condiviso. Rispetto alle prime ipotesi, è stato scelto di dare molto più spazio di decisione ai Paesi membri, che potranno scegliere come applicare gli obiettivi fissati a monte da Bruxelles

### Il voto finale

Martedì la plenaria di Strasburgo ha votato la versione finale della direttiva che, però, non ha completato così il suo iter. Manca ancora l'approvazione formale del Consiglio, in rappresentanza dei Paesi membri. Questo passaggio avverrà il 12 aprile nel corso della riunione dell'Ecofin. Poi ci sarà la pubblicazione del testo e seguiranno due anni per il suo recepimento da parte dei Paesi membri



## NT+FISCO

### Filiera florovivaistica, avviato l'iter per la riorganizzazione del settore

Il Ddl delega che apre all'inquadramento del florovivaismo come attivi-

tà agricola è stato approvato dalla Camera e ora è in attesa al Senato. di **A. Caputo** e **M. Valenti**

La versione integrale dell'articolo su: [ntplusfisco.ilsole24ore.com](https://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



## *Ctu, un questionario per le proposte degli ordini*

Un questionario da somministrare ai Consigli e Collegi nazionali dei professionisti per acquisire informazioni e proposte in merito alla rideterminazione degli onorari (fissi, variabili e a tempo) degli ausiliari del magistrato nel processo penale, civile, amministrativo, contabile e tributario: è quello che la commissione «ad hoc» del ministero della Giustizia, istituita il 4 dicembre scorso, invierà «nei prossimi giorni», nel quadro dell'attività finalizzata all'aggiornamento delle funzioni e degli emolumenti dei Ctu (Consulenti tecnici d'ufficio). È quanto ha appreso *ItaliaOggi*, al termine della riunione di ieri fra i rappresentanti del sistema ordinistico e l'unico esponente del mondo professionale nell'organismo del dicastero di via Arenula, il geometra trevigiano Giorgio Granello, che ha parlato di un incontro «molto positivo», animato da un clima di «disponibilità e spirito di collaborazione»; i partecipanti al confronto, ha sostenuto, hanno evidenziato la necessità di elevare le remunerazioni, rispetto all'attuale ammontare orario delle vacanze di 4,07 euro, magari effettuando, ha detto, «un parallelismo con l'equo compenso», disciplinato dalla legge 49/2023.

Una strada che Granello aveva già delineato quando, nel colloquio effettuato con *ItaliaOggi* (i cui contenuti sono comparsi il 29 febbraio scorso), aveva sostenuto che «ci si potrebbe agganciare alle tariffe professionali», però nell'elevare le remunerazioni «dobbiamo stare attenti all'impatto sul bilancio dello Stato. E a non sconvolgere il sistema», aveva precisato. A raccontare il «buon esito» della riunione anche il presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali Giovanni Esposito: «Attendiamo il questionario e lo compileremo», ha riferito, aggiungendo che, contestualmente, in Professioni Italiane (l'associazione che riunisce la quasi totalità degli Ordini) andrà avanti il confronto sui Ctu, anche in considerazione di un probabile slittamento della scadenza dei lavori della commissione ministeriale, inizialmente fissata per il 30 maggio.

**Simona D'Alessio**

↳ Riproduzione riservata



## **Equo compenso applicato nel 34% delle gare**

Tra il 1° luglio 2023 e il 12 marzo 2024 l'equo compenso è stato applicato nel 34% delle gare (94 bandi), mentre nel 27% delle stesse è stato richiesto il ribasso sulle sole spese e oneri accessori. Si registra, inoltre, un crescente e progressivo ricorso all'equo compenso negli ultimi mesi, visto che a gennaio ha avuto incidenza sul 58% delle gare. È quanto emerge dal report del Consiglio nazionale degli architetti sulla base dei dati Osnai/Cresme. Il Consiglio ha diffuso questi numeri ieri, a pochi giorni dal parere Anac, che legittimava il mancato rispetto dell'equo compenso a causa della scarsa chiarezza della normativa (si veda ItaliaOggi del 13 marzo).

«Apprezziamo che le stazioni appaltanti stiano applicando l'equo compenso senza che stia determinando criticità nel settore. la strada è ormai tracciata ed il nostro auspicio è che venga ampliata la platea della sua applicazione per favorire, nell'interesse generale, la qualità delle opere pubbliche. auspicio che è rivolto a quelle stazioni appaltanti che ancora non si attengono alla nuova disciplina». Sono le parole di Massimo Crusi, presidente degli architetti italiani, a commento dei dati emersi dall'osservatorio. Come detto, dal 1° luglio del 2023 al 12 marzo 2024 si evidenzia l'applicazione delle norme sull'equo compenso nel 34% delle gare (94 bandi), relative al 21% del valore di corrispettivi in gara (77,6 milioni). Nel 27% delle gare è richiesto il ribasso sulle sole spese e oneri accessori (74 bandi su 94 bandi totali).

La diffusione dei numeri è stata anche l'occasione per analizzare il recente pronunciamento dell'Anac: «la delibera non può essere applicata per analogia a altre situazioni e per i bandi che applicano il nuovo Codice appalti e che ha, quindi, efficacia, temporalmente e esclusivamente, per il caso di specie», il pensiero del Consiglio nazionale. Un giudizio condiviso anche dal Consiglio nazionale degli ingegneri e da Fondazione Inarcassa, che hanno diffuso in questi giorni note simili sulla posizione dell'Anac.

**Michele Damiani**

© Riproduzione riservata



## Presenti nell'osservatorio equo compenso

Assoprofessioni tra i componenti dell'Osservatorio nazionale sull'equo compenso. La nomina viene dal ministro della giustizia Carlo Nordio con decreto del 6 marzo 2024. «Si tratta di un ulteriore ed importante riconoscimento per la nostra confederazione di cui siamo soci fondatori - ha commentato il presidente nazionale Lapet Falcone in qualità di segretario generale Assoprofessioni - Come previsto dalla legge sull'equo compenso siamo stati individuati dal ministero delle imprese e del made in Italy tra le 5 associazioni delle professioni non regolamentate più rappresentative».

In modo particolare il presidente Assoprofessioni Giorgio Berloff ha accolto questa designazione con grande senso di responsabilità. Infatti, compito dell'osservatorio ai sensi dell'art 10 della legge 21 aprile 2023 n. 49, è di vigilare sull'os-

servanza delle disposizioni normative. Norme che la confederazione conosce benissimo è che quello dell'equo compenso «è un provvedimento che ci ha visti da sempre affiancare l'attività parlamentare» ha ribadito il presidente Berloff ricordando che le modifiche acquisite sono il frutto delle audizioni e dei documenti prodotti dai rappresentanti dei professionisti di cui alla legge n.4/2013, quale è Assoprofessioni. Berloff si riferisce al fatto che nella formulazione originaria dei disegni di legge sull'equo compenso addirittura non esisteva alcuna previsione a favore dei professionisti di cui alla legge n. 4/2013. È proprio a seguito degli interventi della confederazione che si è giunti al testo di legge attualmente in vigore. Tra le altre modifiche figura anche il numero dei 5 rappresentanti delle professioni di cui alla legge

n. 4/2013 in seno all'osservatorio che nelle prime bozze di testo ne prevedeva solo due. Assoprofessioni coglie pertanto l'occasione per ribadire quanto la norma abbia introdotto principi importantissimi: la previsione della corresponsione di un compenso proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale, nonché conforme ai compensi previsti per tutti i professionisti (ordinistici e di cui alla legge n.4/2013). Altra importante previsione che la legge sull'equo compenso ha introdotto è la nullità dei contratti che contengono un compenso sproporzionato rispetto all'opera prestata. In merito a quest'ultimo aspetto, la norma consente al tribunale di procedere alla rideterminazione del compenso, anche tramite un parere di congruità del compenso o degli onorari acqui-

sito dal professionista presso l'ordine o il collegio di appartenenza. «Su questo punto abbiamo da sempre evidenziato l'ingiustificata discriminazione che vede nella norma solo il riferimento agli ordini e collegi. - aggiunge Falcone - Ritengo che l'osservatorio potrà essere la giusta sede per continuare a suggerire un intervento di modifica affinché venga inserito anche l'espresso riferimento alle associazioni di professionisti all'art 2 comma 7 della legge 4/2013, quali soggetti a cui il professionista, non iscritto in ordini o collegi, può richiedere il parere sulla congruità del compenso. Di tale istanza ci siamo anche fatti promotori presso la commissione giustizia del Senato impegnata nell'esame del disegno di legge AS 901 "Norme in tema di conferimento di efficacia di titolo esecutivo ai pareri di congruità emessi da ordini e collegi professionali"».

— © Ripro **Lucia Basilè**

