

GL 0DUWHG u VHWWHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
1	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>TIM E CDP: RETE UNICA ENTRO MARZO KKR E FASTWEB SOCI DI FIBERCOP (A.Olivieri)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>SUPERBONUS DEL 110%, IL PERCORSO PER VERIFICARE COSTI E VINCOLI (P.Bosso)</i>	5
2	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>ECO, SISMABONUS E 90% RESTANO ALTERNATIVE ALLETTANTI</i>	7
6	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>RIGENERAZIONE URBANA, MAGGIORANZA A RISCHIO ANCE ALL'ATTACCO: FOLLIA (G.Santilli)</i>	8
21	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>CON IL BONUS FACCIATE VIA LIBERA AL RIFACIMENTO DEI BALCONI (R.Dolce)</i>	9
1	Italia Oggi	01/09/2020	<i>PER IL SUPERBONUS DEL 110% CIO' CHE CONTA E' LA DATA DEL BONIFICO (F.Poggiani)</i>	10
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	01/09/2020	<i>CALCIO D'INIZIO E ORA LO STATO NON RUBI LA PALLA (G.Gentili)</i>	11
Rubrica Energia				
24	Corriere della Sera	01/09/2020	<i>UN'OPPORTUNITA' PER LA CRESCITA VERDE (G.Bortoni/S.Grassi)</i>	12
Rubrica Professionisti				
33	Italia Oggi	01/09/2020	<i>BONUS AI PROFESSIONISTI, IL RIMBORSO PUO' ATTENDERE (S.D'alessio)</i>	13
Rubrica Estero				
1	Italia Oggi	01/09/2020	<i>SCHAUBLE DICE SI' A UN DEBITO COMUNE UE: L'EXPORT TEDESCO PATISCE IL DOLLARO DEBOLE (T.Oldani)</i>	14

Tim e Cdp: rete unica entro marzo

Kkr e Fastweb soci di FiberCop

INFRASTRUTTURE

Il fondo Usa investirà
1,8 miliardi per il 37,5%
della rete in rame

Telecom e Cdp hanno approvato la tabella di marcia per arrivare alla "rete unica" nazionale, con l'integrazione tra l'infrastruttura dell'incumbent e quella di Open Fiber, joint paritetica Cdp-Enel focalizzata sulla fibra ottica. Nel contempo Telecom manda avanti l'operazione con Kkr sulla parte in rame della rete d'accesso che dovrebbe confluire in una società (FiberCop) per gestire la migrazione alla fibra.

Antonella Olivieri - a pag. 5

Tim-Cdp: rete unica entro marzo

FiberCop. Ingresso di Kkr nella rete secondaria Telecom: per il 37,5% esborso da 1,8 miliardi, entra anche Fastweb

AccessCo. Secondo step: unione di FiberCop con Open Fiber, maggioranza a Tim e governance condivisa con Cassa

Antonella Olivieri

Il "miracolo" è che qualcosa si è messo in moto. E non era scontato. Ieri, all'unisono, i consigli di Telecom e Cdp hanno approvato la tabella di marcia di un percorso che dovrebbe portare alla "rete unica" nazionale, con l'integrazione tra l'infrastruttura dell'incumbent e quella di Open Fiber, joint paritetica Cdp-Enel focalizzata sulla fibra ottica. Nel contempo Telecom manda avanti l'operazione con Kkr sulla parte in rame della rete d'accesso che dovrebbe confluire in una società (FiberCop) per gestire la migrazione alla fibra e che, se non dovesse riuscire la missione rete unica, diventerà comunque operativa. Percorso tortuoso per un'operazione che, minata da molteplici interessi divergenti, finora non si era riusciti neppure ad abbozzare.

FiberCop

FiberCop è il progetto al quale ha lavorato in questi mesi il team dell'ad Luigi Guibitosi, assistito da Vitale&C. (il dossier è stato curato dall'ex Mise Roberto Sambuco) e da Rothschild. Ed è la società, non ancora nata, per la quale ha fatto

l'offerta Kkr, sulla base di un piano di investimenti molto dettagliato volto ad assicurare al fondo di private equity Usa le condizioni per un rendimento annuo del 9% (rivendendo al termine), cosa che si otterrebbe con un certo numero di clienti allacciati in fibra. Dunque, Kkr metterà sul piatto 1,8 miliardi per il 37,5% della nuova società, Fastweb prenderà il 4,5% conferendo il suo 20% di FlashFiber (joint con Tim per cablare 29 città) e Telecom avrà la quota di maggioranza del 58%. Con Tiscali inoltre è stata siglata un'intesa per la partecipazione economica al progetto di investimento.

FiberCop, dice Telecom, «sarà da subito dotata di un asset di rete che già oggi offre collegamenti Ubb all'85% della popolazione», la copertura in Fth (fibra fino all'abitazione) dovrebbe raggiungere entro il 2025 il 76% delle unità immobiliari delle aree grigie e nere (semiconcorrenziali e concorrenziali). La rete in fibra sarà realizzata sulla base del «modello di investimento aperto all'ingresso di tutti gli altri operatori, secondo quanto previsto dal Codice europeo delle comunicazioni elettroniche».

La newco, che dovrebbe nascere

con una dotazione di cento dipendenti, avrà un Ebitda iniziale di circa 900 milioni su 1,2-1,3 miliardi di ricavi e rapporto indebitamento netto/Ebitda di 3,4 volte. L'Ebitda supererà la spesa per investimenti nel 2025, quando il 57% del margine operativo lordo arriverà dai collegamenti in fibra. Non richiederà iniezioni di capitale. Il closing è previsto entro il primo trimestre del 2021. Sulla carta è previsto un cda di nove membri, di cui cinque espressi da Telecom, tre da Kkr e uno da Fastweb. Il presidente sarà di designazione congiunta Kkr-Telecom, Telecom nominerà ad e direttore tecnico, Kkr il direttore finanziario. Previsto un periodo di lock-up di cinque anni.

AccessCo

Se con Kkr il quadro è ormai definito, con Cdp per allargare il perimetro a Open Fiber e arrivare alla nascita di AccessCo (che subentrerà a FiberCop) c'è ancora tutto da discutere. Però si sono fissati i principi generali nel memorandum of understanding che è stato approvato ieri dai cda di Telecom e della Cassa. Se l'operazione rete unica andrà in porto - l'obiettivo è di concludere il tutto entro un anno - l'incumbent ap-

porterà ad area comune anche quella parte della rete di accesso che va dalla centrale al cabinet e che è funzionale all'attività di FiberCop. Tim deterrà almeno il 50,1% di AccessCo, la cui indipendenza sarà garantita da un meccanismo di governance condivisa con Cdp. Nello schema ipotizzato, il board di AccessCo avrebbe una composizione "proporzionale", con il maggior numero di consiglieri (ma non la maggioranza assoluta) a Telecom. Presidente e ad sarebbero scelti di comune accordo tra Telecom e Cdp, a Telecom spetterebbe di indicare l'ad, a Cdp il presidente. Sarebbero previsti poi meccanismi di maggioranze qualificate e controlli preventivi per assicurare un vaglio sul

piano investimenti.

Tabella di marcia stringente: entro fine anno valutazione degli asset con due diligence su FiberCop e Open Fiber; entro il primo trimestre 2021 la firma della fusione. L'iter autorizzativo richiederà però tempo: almeno sei mesi per l'Agcom che dovrà rifare l'analisi di mercato, e si dovrà passare anche dalle autorità Antitrust, italiana e europea.

Passaggi preliminari: il probabile realizzo del 50% di Open Fiber da parte di Enel (in settimana l'incontro tra l'ad di Cdp Fabrizio Palermo e l'ad di Enel Francesco Starace); e l'opzione a Cdp su FiberCop esercitabile però solo nel caso di rete unica. Cdp potrà ottenere l'opzione fino al 50% della quota di Kkr in

FiberCop, per aggiustare i pesi nell'azionariato di AccessCo: i negoziati a riguardo sono già in corso.

Soddisfazione dal vertice della Cas-sa. Il presidente Giovanni Gorno Tempini ha osservato che si avvia così un percorso «che potrà condurre alla nascita di una rete unica tecnologicamente all'avanguardia, necessaria per superare il digital divide su tutto il territorio nazionale in un'ottica di sistema e a contribuire allo sviluppo del Paese». Palermo ha sottolineato che «l'impegno di Cdp in questo dossier è stato massimo e conferma il sostegno già avviato da anni per lo sviluppo della fibra ottica in Italia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

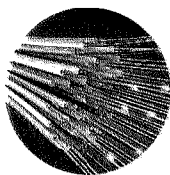
1,8

MILIARDI DI EURO

La cifra messa sul piatto da Kkr per rilevare il 37,5% della rete secondaria di Tim

Atteso in settimana l'incontro tra Palermo (Cdp) e Starace (Enel) per definire i prossimi passaggi su Open Fiber

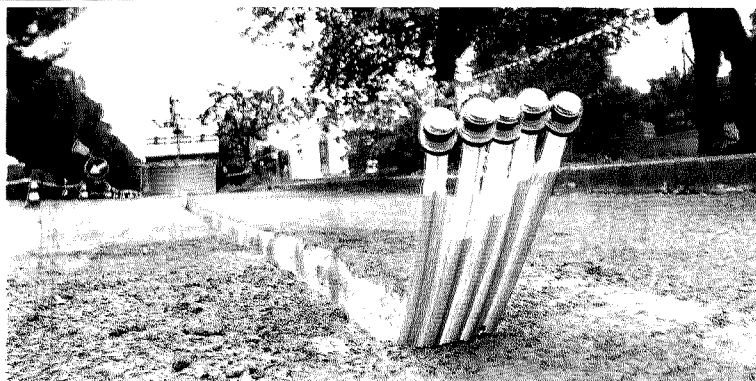
INFRASTRUTTURE



La rete unica e i tempi. La rete unica nascerà non oltre il primo trimestre del 2021. Ieri il primo passo con il via libera alla creazione di FiberCop e la firma di una lettera d'intenti Tim-Cdp Equity per realizzare il più ampio progetto di rete unica con la fusione FiberCop-Open Fiber

50,1%

LA QUOTA DI TIM NELLA FUTURA SOCIETÀ DELLA RETE
Tim deterrà almeno il 50,1% di AccessCo. La governance condivisa con Cdp garantirà la terzietà della società



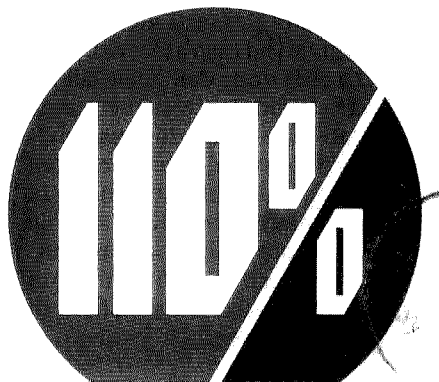
Rete veloce.
Ieri il primo passo verso la costituzione di una società unica per la rete tic in Italia



LA CACCIA ALLE AGEVOLAZIONI

Superbonus del 110%, il percorso per verificare costi e vincoli

Pier Paolo Bosso — a pag. 2



I lavori richiedono una complessa analisi per definire soluzioni praticabili e costi congruenti

Superbonus, per proprietari e tecnici il test di fattibilità

L'agevolazione. Per accedere al 110% occorre prima sapere se è possibile realizzare gli interventi che danno diritto alla detrazione: guida alle pratiche che stanno iniziando a emergere sul mercato

Pier Paolo Bosso

Chiusa l'attuazione e risolti molti dubbi operativi, sta arrivando il momento degli studi di fattibilità. Una fase chiave perché condomini e proprietari di immobili possano misurare concretamente la loro possibilità di accedere al superbonus al 110%: bisognerà, però, considerare costi e vincoli di questi incarichi. Anche in vista dell'affidamento successivo dei lavori.

Per sapere, allora, se è possibile realizzare lavori di efficientamento energetico che consentano l'accesso alle detrazioni fiscali di cui al decreto-legge 34/2020 (decreto Rilancio) convertito con legge n. 77/2020, è necessario uno studio preliminare di fattibilità tecnica ed economica da sottoporre poi all'assemblea del condominio, al committente che non sia un condominio, al proprietario dell'edificio unifamiliare.

Si tratta, più nello specifico, di un'analisi complessa, occorre consultare in Comune le autorizzazioni edilizie, le planimetrie dell'edificio. E poi fare sopralluoghi, misurazioni e rilievi, oltre ad una diagnosi/analisi ener-

getica preliminare per esser certi di accedere alla detrazione fiscale del 110% e del fatto che gli interventi programmati rispettino i requisiti minimi previsti dal decreto legge 63/2013.

Deve, in sostanza, risultare che gli interventi trainanti, anche congiuntamente agli interventi trainati, assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape) prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato con dichiarazione asseverata.

Servono computi metrici stimativi degli interventi da realizzare, seguendo le linee guida dell'agenzia delle Entrate, la progettazione preliminare dei lavori sotto l'aspetto tecnico, finanziario e fiscale, per rispettare i limiti di spesa dei decreti attuativi del Dl 34/2020.

Dalle prassi che stanno emergendo nella pratica, lo studio

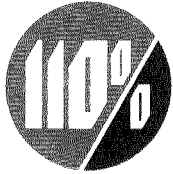
viene commissionato a tecnici specializzati, spesso riuniti in studi di progettazione, che si propongono per seguire anche ogni fase dei successivi lavori, la scelta delle imprese ed a chi cedere il relativo credito.

Occorre però chiarire, nella fase di affidamento dell'incarico, se lo studio di fattibilità abbia comunque un costo a carico del committente condominio o proprietario di edificio unifamiliare, indipendentemente dal risultato della fattibilità o meno dell'intervento collegato al superbonus. Costo che - va ricordato - generalmente corrisponde ad una certa somma per ogni unità immobiliare.

C'è anche da considerare che diversi general contractor, Esco (Energy service company) offrono gratuitamente tale studio al committente (facendolo poi rientrare nelle spese del 110%). Ma solo a condizione che, se risulta fattibile l'intervento, il committente sia poi vincolato a stipulare con loro il contratto di appalto dei lavori, a pena di dover loro pagare, se rinuncia, un importo (che va predeterminato) per tale studio di fattibilità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI SCONTI FISCALI

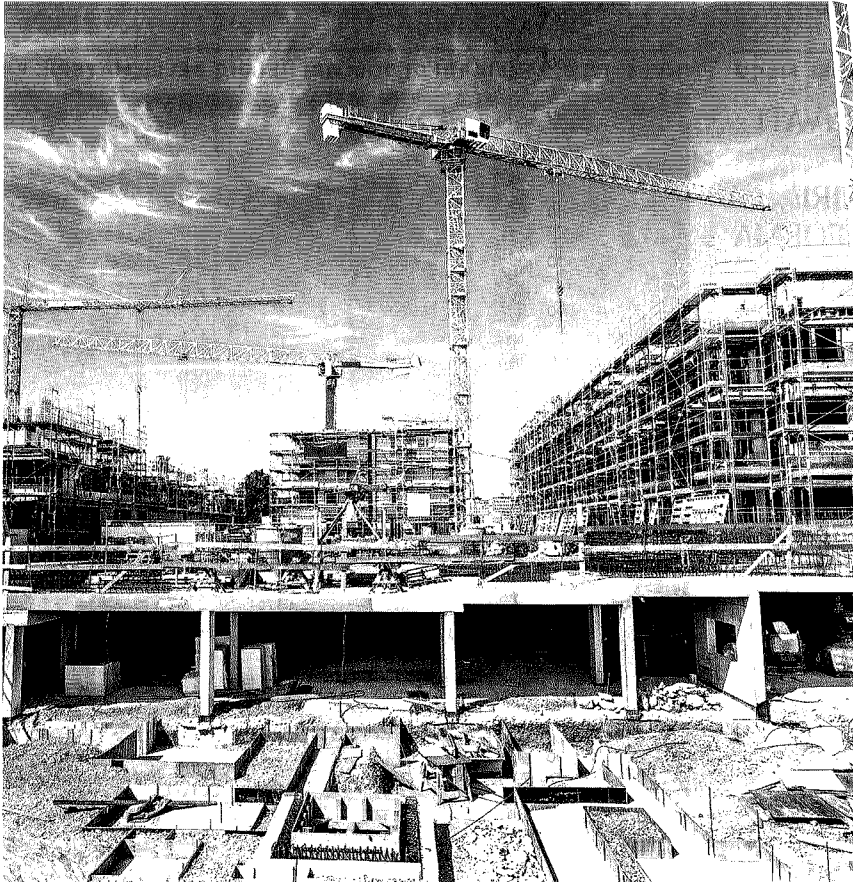


La preparazione. Gli studi per determinare la praticabilità degli interventi sono lunghi e complicati: molti General contractor offrono il servizio nel pacchetto complessivo con il patto di essere pagati solo se non si arriva a concludere con successo l'operazione

2

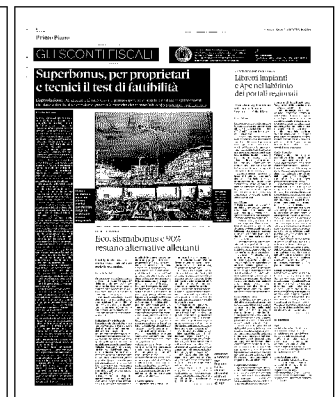
ISALTI DI CLASSE

Interventi trainanti e trainati devono migliorare l'edificio ristrutturato di almeno due classi energetiche



I preventivi.

Completata l'attuazione delle norme sul superbonus, in questi giorni imprese e professionisti sono al lavoro sui preventivi degli interventi da programmare



GLI ALTRI SCONTI

Eco, sismabonus e 90% restano alternative allettanti

I molti paletti di accesso rendono necessario valutare anche le altre opzioni

Luca De Stefani

Se non riesce a rispettare i complicati requisiti soggettivi e oggettivi della nuova detrazione del 110% prevista dal decreto Rilancio, il contribuente ha comunque a disposizione molti altri strumenti, comunque interessanti.

Può, infatti, beneficiare ancora degli altri incentivi dedicati al recupero del patrimonio edilizio, al bonus facciate, al risparmio energetico qualificato, agli interventi antisismici e all'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

I chiarimenti delle Entrate

I principali chiarimenti dell'agenzia delle Entrate, arrivati nel corso degli ultimi giorni sul superbonus del 110%, sono i seguenti:

- se una spesa trainante agevolata con il superbonus Irpef e Ires del 110% viene effettuata dal «condominio» sulle parti comuni condominiali, questa può trainare l'agevolazione fiscale del 110% anche di altri interventi dell'ecobonus, effettuati dai condòmini direttamente sulle proprie singole unità immobiliari residenziali (anche secondarie), a patto però che queste non siano accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (esempio 1 della Guida dell'agenzia delle Entrate del 24 luglio 2020 sul superbonus del 110%);
- il superbonus «non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di

un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti» (circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, paragrafo 1.1);

- le persone fisiche, le imprese e i professionisti che detengono un'unità immobiliare non residenziale (come ad esempio un ufficio, un magazzino o un capannone), costituente un edificio (il quale, quindi, è composto da un'unica unità immobiliare), non possono beneficiare del superbonus del 110 per cento. Se questa unità immobiliare non residenziale è all'interno all'interno di un edificio condominiale, possono beneficiare del superbonus del 110% solo per i lavori sulle parti comuni condominiali (trainanti o trainati), a patto che il condominio sia prevalentemente residenziale, cioè con superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio superiore al 50% (circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, paragrafo 2).

A causa di queste interpretazioni dell'agenzia delle Entrate, possiamo dire, semplificando e con tutte le eccezioni del caso, che il 110% spetta solo:

- alle persone fisiche per i lavori sulle abitazioni e pertinenze (anche in condominio e secondarie, ma per un massimo due unità immobiliari);
- ai condòmini persone fisiche, imprese o professionisti per i lavori sulle parti comuni condominiali; ma in caso di un'unità immobiliare non residenziale, questa spesa, ripartita in base ai millesimi, rileva solo se il condominio è prevalentemente residenziale.

Le altre opzioni

Per questi motivi, va ricordato che

sono ancora in vigore altre agevolazioni, molto interessanti, che non devono rispettare le stringenti regole del 110% e che, in molti casi, sarà opportuno valutare:

a) il recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis, del Tuir, per tutti i soggetti Irpef (detrazione del 50%, in 10 anni, che dal 2021 dovrebbe tornare al 36%), quindi, ad esempio le manutenzioni straordinarie (ordinaria, solo su «parti comuni di edificio residenziale»), il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali» e sulle loro pertinenze;

b) il risparmio energetico «qualificato», detraibile dall'Irpef o dell'Ires al 50-65-70-75-80-85% (in 10 anni), fino alla fine del 2020 e in qualche caso fino al 31 dicembre 2021; sono interessati tutti i contribuenti (anche professionisti, imprese e società), su tutti gli immobili (anche quelli merce, per la risoluzione 25 giugno 2020, n. 34);

c) gli interventi antisismici cosiddetti «speciali», agevolati con le detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% (in 5 anni), fino alla fine del 2021, per tutti i contribuenti e sulle «costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive» (anche se immobili-merce, per la risoluzione 25 giugno 2020, n. 34);

d) il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90%, in 10 anni) fino al 31 dicembre 2020, anche per le imprese e società sugli edifici «strumentali»;

e) l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, agevolata al 50% (in 10 anni) fino alla fine del 2021, per tutti i contribuenti e su tutte le tipologie di immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Attestati energetici: ogni Regione ha un elenco di tecnici abilitati a elaborare gli Ape

