

# Rassegna Stampa

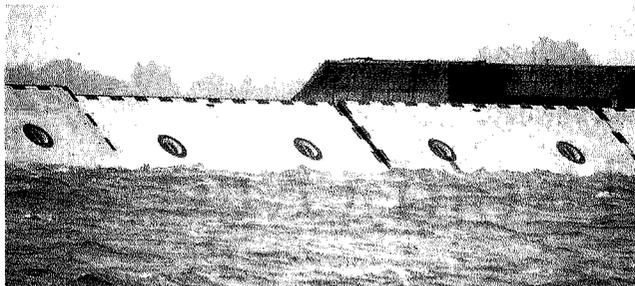
di Lunedì 5 ottobre 2020



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

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Infrastrutture e costruzioni</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/10/2020	MALTEMPO, PIEMONTE IN TILT MOSE, DEBUTTO CON SUCCESSO VENEZIA SALVATA DALL'ACQUA ALTA (J.Giliberto)	3
2	Il Sole 24 Ore	04/10/2020	LA STORIA INFINITA DI UN'OPERA GIA' INAUGURATA TROPPE VOLTE (J.G.)	5
7	Il Sole 24 Ore	03/10/2020	PALAZZO (RFI) COMMISSARIO PER LA TAV NEL MEZZOGIORNO	6
1	Corriere della Sera	04/10/2020	EVVIVA LE DIGHE: CE L'ABBIAMO FATTA 40 ANNI DOPO... (G.Stella)	7
30	Corriere della Sera	04/10/2020	SUPERBONUS PIU' FACILE, STRETTA SULLE CASE VACANZA (E.Marro)	11
6	Corriere della Sera	04/10/2020	ORE 8.35: SI SOLLEVANO LE PARATOIE LA SERENISSIMA NON METTE GLI STIVALI (A.Zorzi)	12
1	Italia Oggi Sette	05/10/2020	IL CONDOMINIO E' PLAFOND UNICO: IL SINGOLO SI PUO' ACCOLLARE TUTTI I LAVORI COMUNI (A.Felicioni)	14
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	05/10/2020	LA SCUOLA PIU' SANA PARTE DALL'ARIA (M.Voci)	17
1	Il Sole 24 Ore	05/10/2020	SUPERBONUS E ALTRI SCONTI: COME VENDERLI E PAGARE I LAVORI PAGARE (C.Dell'oste/D.Aquaro)	20
1	Il Sole 24 Ore	03/10/2020	CESSIONE DEI CREDITI SENZA VINCOLI A FAMILIARI E ALTRI CONTRIBUENTI (C.Dell'oste/G.Latour)	24
1	Italia Oggi Sette	05/10/2020	CONVIENE IL BONUS FACCIATE	25
<b>Rubrica Economia</b>				
3	Il Sole 24 Ore	04/10/2020	CAMBIA IL SUPERBONUS, CESSIONE E SCONTO DECISI A MAGGIORANZA (G.Latour)	27
1	Il Sole 24 Ore	03/10/2020	SUPERBONUS 110%: ATTESI PER LUNEDI' IN GAZZETTA I DECRETI DEL MISE (G.Latour)	29
18	Il Sole 24 Ore	03/10/2020	BREVI - CAPITALIZZAZIONE, VINTO IL RICORSO	30
1	Corriere della Sera	05/10/2020	BUROCRAZIA NON SOLO PROMESSE (M.Ferrera)	31
29	Italia Oggi	03/10/2020	ORDINI COMMISSARIATI SE NON COMUNICANO LE PEC (M.Damiani)	33
<b>Rubrica Energia</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/10/2020	ENERGIE RINNOVABILI, LA BUROCRAZIA BLOCCA I PIANI DI INVESTIMENTO (J.Giliberto)	34
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
22	L'Economia (Corriere della Sera)	05/10/2020	SERVIZI LEGALI SEMPLICI E DIGITALI (I.Trovato)	37
I	Italia Oggi Sette	05/10/2020	IL GIUDICE PUO' RIDURRE LE PRETESE DEL LEGALE (D.Ferrara)	39
I	Italia Oggi Sette	05/10/2020	SUGLI ESAMI FORENSI SI NAVIGA A VISTA	40
29	Italia Oggi	03/10/2020	SUBITO LE ELEZIONI DEL CNF (M.Damiani)	41
<b>Rubrica Professionisti</b>				
2	Il Sole 24 Ore	05/10/2020	PROFESSIONISTI IN PRESSING PER IL DECOLLO DEL SUPERBONUS (A.Lovera)	42
1	Italia Oggi	03/10/2020	I PROFESSIONISTI LAMENTANO LA MANCANZA DI ANTICIPI SUL SUPERBONUS (S.D'alessio)	45
<b>Rubrica Fisco</b>				
11	Italia Oggi Sette	05/10/2020	INVESTIMENTI, SOMMA POSSIBILE (R.Lenzi)	47



## Maltempo, Piemonte in tilt Mose, debutto con successo Venezia salvata dall'acqua alta

Jacopo Giliberto — a pag. 2

# Buona la prima del Mose, l'alta marea non entra a Venezia

**Il debutto.** Le 78 paratoie mobili dell'opera si sono sollevate e hanno difeso la città dall'acqua alta Sergio Mattarella chiama il sindaco Brugnaro manifestando soddisfazione per la riuscita del test

**Jacopo Giliberto**  
 VENEZIA

Il fatto: il Mose funziona. Funziona davvero. Il Mose azionato in via sperimentale e provvisoria ieri mattina ha fermato l'alta marea fuori dalla laguna di Venezia; però ha prodotto anche un'ondata di commenti di politici di ogni colore, tonalità e sfumatura che hanno rivendicato a sé il merito.

Dopo tre prove di taratura avvenute in estate con meteo paciosissimo, per ieri mattina il centro maree del Comune di Venezia aveva previsto acqua alta molto intensa, circa 135 centimetri, associata con venti tempestosi di scirocco e mare arrabbiato. All'ora del culmine di marea gran parte di Venezia sarebbe finita a mollo. Era l'occasione perfetta per mettere alla prova le dighe mobili contro l'acqua alta e vedere se avrebbero fermato l'onda.

Mentre suonavano le sirene dell'allarme marea — un urlo lugubre al cui richiamo sulla città scende un silenzio gelato — poco dopo l'alba è cominciato il sollevamento delle 78 paratoie mobili a scomparsa, ormai pronte quasi del tutto. Quando l'Adriatico dopo le 14 è ridisceso allo stesso livello della laguna, le paratoie

sono state fatte rientrare nei loro alloggiamenti senza difficoltà. Venezia, Chioggia e gli altri centri abitati della laguna hanno tenuto i piedi all'asciutto, con una settantina di centimetri di livello di marea come se non fosse accaduto niente. E invece era accaduta una cosa su cui legioni di pessimisti dubitavano: l'enorme macchina, costata circa 6 miliardi e durata 17 anni di cantieri, funziona. Ora bisogna completarla e bisogna imparare a guidarla.

Fra i molti commenti, due meritano fra gli altri. Il primo è quello di Sergio Mattarella; il presidente della repubblica ha telefonato al sindaco di Venezia, Luigi Brugnaro, rieleto da due settimane, per esprimergli la soddisfazione sua personale e quella degli italiani. L'altro commento è quello della supercommissaria al Mose, l'architetta Elisabetta Spitz, nominata dal Governo un anno fa per seguire lo scatto finale dei lavori, la quale in una nota si è complimentata con chi in questi anni è riuscito a costruire quest'opera di ingegneria e di ingegno unica al mondo: «Ci tengo ad attribuire il merito ai tecnici, agli operai e a tutto il personale del Consorzio Venezia Nuova che hanno re-

so possibile raggiungere questo straordinario traguardo». Dal 2014, quando le inchieste avevano fermato i lavori per la giostra colossale di spese pazze e corrotte, il Mose è stato costruito con impegno da un gruppo di imprese sotto lo sguardo vigile e severo dei commissari Francesco Osola e Giuseppe Fiengo.

Per oggi alle 12,30 è prevista una nuova acqua alta, ben 115 centimetri, la misura del disagio, ma non ancora del disastro. Il Mose non sarà attivato di nuovo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'infrastruttura ha un costo complessivo di circa sei miliardi di euro con più di 17 anni di cantieri**

**Piazza San Marco è rimasta all'asciutto nonostante il picco di 135 centimetri raggiunto dal mare**



**In funzione.**  
L'inizio delle  
operazioni di  
sollevamento  
è avvenuto alle  
8.35 di ieri e si è  
completato in  
circa 40 minuti



159329

DECENNI DI LAVORI

# La storia infinita di un'opera già inaugurata troppe volte

La prima cerimonia risale al 1988 alla presenza di Gianni De Michelis

Come il più classico dei preventivi non rispettati, per finire il Mose servirà ancora un anno e manca da spendere un altro miliardo, per un costo complessivo oggi arrivato a 4,3 miliardi teorici, 4,9 miliardi a fine opera e attorno ai 6 miliardi di spesa totale, compreso il vorticare iniziale di tangenti degli anni gloriosi delle spese babilonesi e compresa la futura (e terza o quarta) cerimonia inaugurale con il tappeto rosso, il nastro tricolore da tagliare e la banda musicale con i tromboni lucidati a specchio.

Per le inaugurazioni sono già stati dissipati molti soldi. Perché di inaugurazioni il Mose ne ha già subite diverse.

## Che cos'è il Mose

Il 4 novembre 1966 era un venerdì nero di pioggia e di tempesta. Mentre l'Arno furioso riempiva di fango Firenze, l'Adriatico ancora più amaro del solito irrompeva nella laguna e allagava Venezia con 194 centimetri di acqua alta. Chi scrive è veneziano e quel giorno aveva 5 anni; ne conserva un ricordo in bianco e nero, il

silenzio raggelante e l'odore del gasolio che galleggiava sui canali grigi.

Con la legge speciale per la salvaguardia di Venezia si decise di costruire quattro colossali dighe mobili per chiudere l'acqua alta fuori dalla laguna. Le dighe mobili sarebbero state costruite attraverso i tre larghi passaggi che uniscono le acque del mare con quelle della laguna, cioè la diga di Treporti e quella di San Nicolò alla bocca di porto del Lido, la diga di Malamocco e quella di Chioggia.

La condizione era non fare dighe colossali e orrende come quelle che turbano la vista in Olanda o alla foce del Tamigi. Dovranno essere invisibili.

I lavori vennero affidati al Consorzio Venezia Nuova, concessionario unico dello Stato e, a quei tempi, distributore compulsivo di prebende e regalie con il denaro dei cittadini.

Nel 2014 le inchieste giudiziarie fermarono il vortice di spese senza misura e affidarono il compito di risanare il bilancio e completare l'opera ai commissari Giuseppe Fiengo e Francesco Ossola, sotto il controllo dell'Anticorruzione. Un anno fa il Governo ha messo alla stretta finale dei lavori la supercommissaria Elisabetta Spitz. La consegna dell'opera al committente, cioè allo Stato, è prevista nel dicembre 2021.

## Le inaugurazioni

La prima inaugurazione avvenne il 3 novembre 1988. Il cantiere venne inaugurato dal vicepresidente del consiglio Gianni De Michelis, socialista veneziano, e dai ministri Enrico Ferri (quello dei 110 all'ora) e Carlo Fracanzani.

Il 14 maggio 2003 Silvio Berlusconi presiedette la cerimonia della posa della prima pietra.

Dopo 17 anni, l'11 luglio scorso si fece il primo sollevamento generale delle dighe a scomparsa, mai tentato prima, e don Alessandro, parroco di Treporti, benedisse l'opera davanti a Giuseppe Conte e alle autorità civili, religiose e militari.

Ieri, la prima prova generale del corpore vili dell'alta marea.

## Ultime spese

Tra le spese ancora da sostenere, servirà un centinaio di milioni per rimediare i difetti di progettazione emersi dalle prove tecniche, come i giunti deteriorati o le ruggini nell'acqua salmastra. Un altro centinaio di milioni l'anno servirà per tre anni per l'avviamento dopo la consegna del Mose allo Stato; questa fase non è ancora stata contrattualizzata ma è già stata avviata.

—J.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per i lavori di completamento dell'opera serviranno almeno un altro anno e un miliardo di euro



**DENTRO LA NOTIZIA**

**SALERNO-REGGIO CALABRIA E MESSINA-PALERMO**

**Palazzo (Rfi) commissario per la Tav nel Mezzogiorno**

L'ingegner Filippo Palazzo, attualmente il responsabile dei progetti e degli investimenti del Nodo Palermo di Rfi, prossimo alla pensione, sarà nominato dal ministero delle Infrastrutture e dei trasporti commissario per la realizzazione dell'alta velocità ferroviaria di rete Salerno-Reggio Calabria e per la Messina-Catania-Palermo.

Lo ha annunciato questa mattina il vice ministro Giancarlo Cancelleri, a margine della presentazione della fase 2 del progetto di chiusura dell'anello ferroviario di Palermo.

«Nei lavori fatti a Palermo, l'ingegner Pa-

lazzo ha mostrato capacità di ascolto e di sintesi tra le istituzioni - ha detto Cancelleri -, non perdiamo l'esperienza, non vogliamo disperdere questo patrimonio. Quelle due opere sono importanti e hanno bisogno della stessa guida, dovrà seguire lui nei prossimi anni questi lavori e sono tranquillo perché è un professionista che vuole raggiungere



**Ingegnere.** Filippo Palazzo verso la nomina

risultati velocemente. E poi, tra le due opere potrebbe anche esserci il collegamento stabile tra Sicilia e Calabria. Chissà se in futuro non possano esserci altre assunzioni di ruoli e responsabilità»

© RIPRODUZIONE RISERVATA



159329

NOI E L'ALTA MAREA

# Evviva le dighe: ce l'abbiamo fatta 40 anni dopo...

di **Gian Antonio Stella**

**E**vviva. Ieri mattina, quaranta anni dopo la decisione di puntare sulle dighe mobili, le paratie del Mose si sono infine sollevate. E tra il sollievo di amici e nemici hanno lasciato Venezia all'asciutto. Prima di buttar via gli stivali ascellari, però, è meglio aspettare...

a pagina **5**



# Evviva le dighe gialle Venezia batte l'alta marea (ma ci sono voluti 40 anni)

L'opera non è finita. E c'è l'incognita di condizioni meteo più dure

di **Gian Antonio Stella**

**E**vviva. Ieri mattina, quaranta anni dopo la decisione di puntare sulle dighe mobili, le paratie del Mose si sono infine sollevate. E tra il sollievo di sostenitori e scettici hanno lasciato Venezia all'asciutto. Prima di buttar via gli stivali ascellari, però, è meglio aspettare...

Guai se qualcuno desse l'incubo per finito. E lo stesso sindaco neo-rieletto della città serenissima Luigi Brugnaro, che pure è di natura turbo-ottimista, accompagnava ieri all'esultanza («Siamo riusciti per la prima volta al mondo ad avere una barriera sottomarina che si alza e ferma il mare») la raccomandazione a non pensar di aver risolto ogni problema: «Prima il Mose va finito, poi c'è anche San Marco e altri luoghi bassi che hanno bisogno di lavori di rialzamento delle rive». Un lavoro lungo.

Ieri, però, è andata bene davvero. Alla città più bella e delicata che, dopo mesi di sofferenza, non è stata allagata dalla prima acqua alta autunnale, evento che avrebbe riaperto polemiche roventi sui tempi biblici dell'opera, bacchettati dallo stesso Patriarca Francesco Moraglia («È una giornata di speranza, di attesa, con qualche riflessione anche sul fatto che questo risultato poteva essere ottenuto anche in tempi molto più brevi») e all'Italia intera. Che dopo aver retto all'urto del primo tsunami occidentale del Covid-19 e aver fatto un

figurone per efficienza, generosità, talento architettonico e artistico sul nuovo ponte di Genova ha ora la possibilità di rispondere coi fatti alle irritanti ironie di troppi sopraccio stranieri. Il nostro è un Paese che, nei momenti critici, è spesso capace di dare il meglio. Semmai è proprio questo, il problema. Una formidabile cultura dell'emergenza (su certe cose siamo davvero i più bravi) sciaguratamente abbinata all'incapacità di reggere la sfida quotidiana della buona manutenzione. Che ci condanna ad esultare per la ricostruzione di un magnifico ponte mentre decenni di errori nella gestione della rete di torrenti, ruscelli e fiumi fanno crollare altri ponti, come è accaduto ieri, in altre parti del territorio.

Ed è sempre così. Sempre. Dopo decenni di sonnolenza, lentezze, tangenti, commesse distribuite agli amici e agli amici degli amici fino all'esplosione dello scandalo del 2014, siamo sicuri che la costruzione del Mose sarebbe stata così accelerata se la disastrosa Aqua Granda del 12 novembre dell'anno scorso, con la marea salita a 187 centimetri sul cosiddetto «Zero mareografico» non avesse suonato campane a martello in tutto il mondo lanciando l'allarme su quanto domani (non un giorno lontano: domani o dopodomani o la settimana prossima) potrebbe accadere a Venezia?

Certo, ieri è andata bene. Ma certe esultanze spropositate e in parte dettate dalla propaganda e dall'invito a fare «più grandi opere» (tema spinosissimo dati i troppi prece-

denti di grandi cantieri tenuti aperti per decenni con decine di perizie di variante e astronomici rincari) devono tenere conto di alcune cose importanti. Come il fatto che ieri il traffico di navi che quotidianamente solcano la laguna era inesistente. O che le previsioni in base alle quali ieri mattina era stato deciso di alzare le 78 paratoie parlavano di venti a 65 chilometri l'ora e di onde al largo alte 7 metri, contro i 33 chilometri l'ora (con raffiche a 41: molto meno di certe punte a 144 come ai primi d'ottobre del 2012) che sarebbero stati registrati a mezzogiorno e alle onde di un metro e 40 centimetri registrate alla torre del Cnr, 8 miglia da Chioggia. A farla corta: prima di dare per sicuro che il Mose funzioni perfettamente occorrerà aspettare, purtroppo, giornate più estreme. E magari l'automazione piena del «motore». Cioè della «Control room» che governerà le paratoie ma non è pronta (ancora sei mesi, pare) ed è stata sostituita anche ieri dai ponti radio del Genio militare. E sempre lì torniamo. Vedere quelle dighe mobili gialle sollevate e le persone che camminavano all'asciutto con le scarpe da ginnastica a Piazza San Marco ha fatto tirare un sospiro di sollievo. E così leggere della felicità di Carlo Alberto Tesserin, Primo Procuratore di San Marco: «La Basilica è asciutta, asciutta. È la prima volta ed è un dato importantissimo. A 90 centimetri di marea avremmo dovuto affrontare l'acqua che arriva dalla piazza, ma non è arrivata». La cautela però è d'obbligo. Tanto più che la manuten-

zione sarà costosissima e alcune paratie, come mostra una foto pubblicata ieri da un ambientalista veneziano, sono già oggi in condizioni pesime.

E che occorra prudenza non ce lo ricorda solo la furia dell'Aqua Granda del 12 novembre 2019. Ma le previsioni degli scienziati, riassunte nel libro «Venezia e l'Acqua Alta», edito da Maredicarta, da quel Giampietro Zucchetto che ha appena ripreso e aggiornato, con dati nuovi, uno studio documentatissimo di quasi trent'anni fa. Dove si legge ad esempio che le «acque alte» sono passate da 30 in tutto l'800 a 164 nel '900 con un'accelerazione da paura in questo secolo: 146 fino al 2019. Con 3 scenari fino al 2100 elaborati su dati dell'Intergovernmental Panel on Climate Change. Nel peggiore ci sarebbe un aumento del 430% delle maree considerate nello studio e conseguente enorme incremento della frequenza della necessità di interventi di chiusura del Mose». Il Lago di Venezia: una catastrofe per il porto, i cittadini, la laguna, l'ambiente. Un tema da affrontare non a fine secolo: ora.

Certo che una cosa piccola ma utile si potrebbe fare in tempi brevi, scrive Zucchetto: spiegare a chi non è veneziano cosa sia il «misterioso "Zero mareografico" risalente addirittura alla fine dell'Ottocento e che se ne sta più o meno a un metro più sotto della quota della pavimentazione della città». L'uovo di Colombo, dice, sarebbe «semplicemente quello di cambiare il livello di riferimento delle mi-

sure di marea» riferendosi senza malintesi «a un "Livello medio" dei "masegni" della

pavimentazione di Venezia». E si eviterebbe finalmente di spingere tanti turisti, spa-

ventati da maree relativamente «normali» e da ieri arginabili dal Mose, ad annullare un

viaggio con una motivazione un po' surreale: «Com'è San Marco? Mia figlia non sa nuotare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Ieri**

### All'asciutto

Turisti in piazza San Marco ieri mattina, mentre in mare l'acqua raggiungeva e superava i 130 centimetri. Per la prima volta, grazie al Mose, la Piazza è rimasta indenne. Meno di un anno fa, con lo stesso livello dell'acqua, la città era stata invasa (Ansa)



**22 dicembre 2019**

### Acqua alta

Piazza San Marco invasa dall'acqua il 22 dicembre 2019, quando la marea sfiorò i 130 centimetri in mare (ieri è stato registrato un picco di due centimetri in più). Il 12 novembre 2019, si toccò una punta di 187 centimetri, la seconda più alta della storia (Lapresse)

**Le tappe**

● Nel 1984 una Legge Speciale affida la progettazione e l'esecuzione delle attività di salvaguardia di Venezia dalle acque alte al Consorzio Venezia Nuova, fondato nel 1982 da quattro imprese italiane

● Dal 1989 viene steso il progetto di massima sul prototipo di una paratoia (Modulo sperimentale elettromeccanico, da cui il nome Mose)

● Nel 2002 viene presentato il progetto definitivo, nel 2003 vengono aperti i cantieri alle tre bocche di porto di Lido, Malamocco e Chioggia

● Il 4 giugno 2014 vengono arrestate 35 persone tra imprenditori, manager e politici coinvolti in un giro di tangenti per i finanziamenti del Mose

● Nel dicembre 2014 l'Anac propone la gestione straordinaria del Consorzio Venezia Nuova. Vengono nominati tre amministratori straordinari

per assicurare la conclusione dell'opera

● Il 30 gennaio 2019 viene posata l'ultima delle 78 paratoie del Mose

● Costo dell'intera opera: 6 miliardi e 195 milioni di euro

# Superbonus più facile, stretta sulle case vacanza

## Domani questione di fiducia sul decreto Agosto. Rinvii i versamenti per le pmi

**ROMA** Il decreto legge Agosto arriva domani nell'Aula del Senato dove il governo chiederà l'approvazione col voto di fiducia. Il testo ha subito diverse modifiche nella commissione Bilancio, che ha terminato ieri all'alba l'esame del provvedimento.

Tre riguardano il superbonus del 110% sulle ristrutturazioni energetiche e sismiche, per renderlo più fruibile, spiega il sottosegretario alla presidenza, Riccardo Fracarro. Il primo introduce una definizione più ampia di «accesso autonomo», che consente

di ritenere edifici unifamiliari anche quelli funzionalmente indipendenti che hanno un accesso autonomo da aree comuni esterne. Il secondo stabilisce che difformità urbanistiche e catastali su singole unità abitative non pregiudicano la possibilità di godere della detrazione sulle spese per i lavori sulle parti comuni di edifici plurifamiliari. Il terzo taglia i quorum condominiali: per scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito sarà sufficiente la maggioranza di un terzo dei millesimi, invece dei due ter-

zi.

Un altro emendamento aumenta al 165% il superbonus per i comuni del Centro colpiti dai terremoti del 2009 e del 2016, in alternativa al contributo per la ricostruzione. E arrivano altri 20 milioni per la messa in sicurezza sismica delle scuole negli stessi comuni. Approvata anche la norma «salva centri storici» che prevede la stretta sulle case vacanza: chi affitta più di 4 case verrà trattato fiscalmente come un'impresa.

In arrivo un incentivo per la trasformazione delle auto con

# 2

**per mille** la quota della dichiarazione dei redditi a favore di una associazione culturale dopo l'approvazione di un emendamento di Italia viva

motore termico in elettriche: 60% della spesa fino a un massimo di 3.500 euro. Sul fronte fiscale, proroga al 30 ottobre dei versamenti d'imposta delle scadenze fiscali per le Pmi e le partite Iva che potranno pagare con una maggiorazione dello 0,8%, senza sanzioni. Stop alla Tosap per gli ambulanti fino al 15 ottobre; aumento dal 30 al 50% del credito di imposta per gli affitti delle strutture ricettive. Infine, 4 milioni per le vittime di omotransfobia.

**Enrico Marro**  
 © RIPRODUZIONE RISERVATA

### Al Senato

● Il decreto legge Agosto arriva domani all'esame dell'Aula del Senato, dove verrà approvato con il voto di fiducia. Quindi passerà alla Camera per la conversione in legge entro il 13 ottobre



# Ore 8.35: si sollevano le paratoie La Serenissima non mette gli stivali

Piazza San Marco, la Basilica e l'intero centro storico all'asciutto. Il sindaco: giorno storico

**VENEZIA** «Regalo stivali acqua alta! Grazie Mose», ha scritto un veneziano dopo averne posati un paio vicino a un canale. Presto per liberarsene del tutto, forse, ma ieri Venezia ha provato per la prima volta l'esperienza di essere protetta dall'alta marea grazie al Mose, il maxi-sistema di dighe mobili di cui si parla da quasi mezzo secolo e i cui cantieri sono iniziati nel lontano maggio 2003. A fermare l'afflusso dell'acqua dal mare Adriatico alla laguna ci ha pensato la «diga gialla» di 78 paratoie, per la prima volta sollevate tutte assieme con condizioni meteo difficili. A Venezia, infatti, soffiava un forte vento di scirocco, che ha gonfiato la marea fino a quota 132 centimetri sul medio mare prima di mezzogiorno. Ma dalle 9.52 in poi, quando la diga si è chiusa un'ora e 17 minuti dopo l'avvio delle operazioni, l'acqua in laguna è rimasta a circa 70 centimetri, tanto che in piazza San Marco, uno dei

punti più bassi della città (si allaga con la marea a meno di 90 centimetri), si sono viste soltanto un paio di pozzanghere. E molti turisti si sono pentiti di aver comprato gli stivali nelle bancarelle.

«Normalmente avremmo avuto l'acqua alle ginocchia», racconta Claudio Vernier, presidente dell'associazione dei negozianti della piazza. Anche la Basilica e i suoi preziosi pavimenti di mosaici sono rimasti all'asciutto. «È un dato importantissimo», esulta il primo procuratore di San Marco, Carlo Alberto Teserlin. In realtà gli stivali torneranno necessari già oggi e domani: sono previste due alte maree da 115 e 110 centimetri, sempre intorno a mezzogiorno, e il Mose non verrà sollevato. Perché la procedura di emergenza, approvata nei giorni scorsi, impone di alzare il Mose solo con una previsione superiore ai 130 centimetri, quindi in caso di fenomeni che allagano più di mez-

za città e possono creare danni rilevanti. Quando l'opera sarà terminata e collaudata, per la fine del 2021, a regime è prevista la chiusura a quota 110.

Il provveditore alle opere pubbliche Cinzia Zincone e la commissaria «sblocca cantieri» Elisabetta Spitz hanno dato il via alle operazioni alle 8.35. Il sollevamento è durato più del doppio rispetto al tempo previsto (mezz'ora), ma d'altra parte l'opera non è ancora conclusa: ci sono gli impianti da finire e alcuni problemi tecnici da risolvere, oltre all'incognita dei costi di manutenzione, stimati tra gli 80 e i 100 milioni di euro, anche se Spitz sta lavorando per ridurli. Ma ieri si è avuta la prova che quest'opera ciclopica, che ha impiegato quasi 6 miliardi di euro di risorse dello Stato (e sei anni fa portò a una raffica di arresti per tangenti), è in grado di fare ciò per cui è stata progettata.

«È una giornata storica per Venezia», esulta il sindaco

Luigi Brugnaro, che ha anche ricevuto una telefonata di congratulazioni del presidente della Repubblica Sergio Mattarella. «Abbiamo avuto la certezza che il Mose funziona», sottolinea il governatore veneto Luca Zaia. «Il test è andato bene — è soddisfatta Zincone —. Si è vista una consistente differenza di altezza dell'acqua tra mare e laguna». «Un passaggio fondamentale nella protezione della città», aggiunge Spitz. Il ministro delle Infrastrutture Paola De Micheli, «committente» dell'opera, lo definisce «un risultato importante che abbiamo voluto con forza». Soddisfatto anche il commissario del Consorzio Venezia Nuova, Giuseppe Fiengo, che con il collega Francesco Ossola è alla guida del pool di imprese che hanno realizzato il Mose, seppur con un po' di amarezza: «Ci abbiamo messo cinque anni ma ce l'abbiamo fatta».

**Alberto Zorzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 70

**Centimetri**

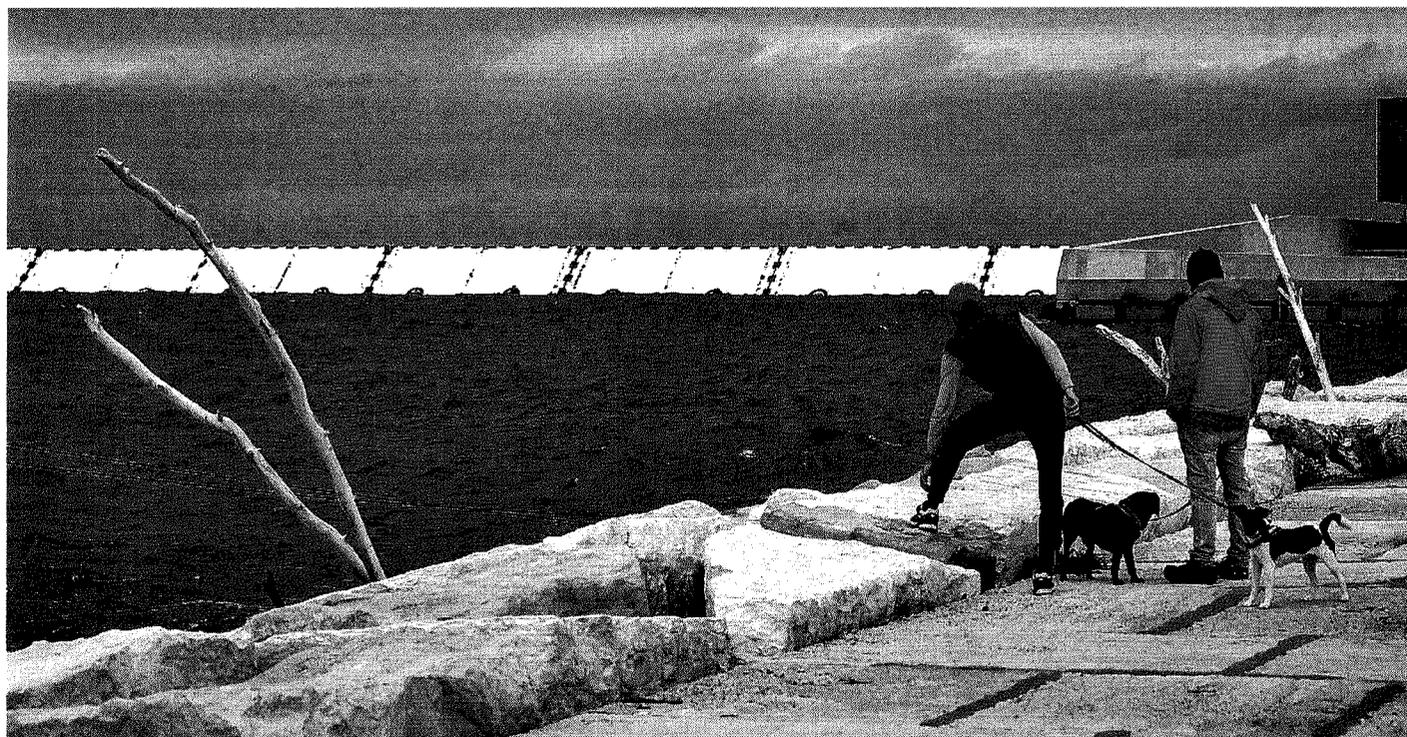
Il livello al quale è rimasta l'acqua in laguna, sufficiente a tenere all'asciutto l'intera città. In piazza San Marco solo due pozzanghere

# 132

**Centimetri**

Il picco di marea registrato in mare, alle 11.30. Il Mose ha protetto le acque lagunari e la città è rimasta all'asciutto





**Le paratoie e l'arcobaleno**

A sinistra i moduli del Mose si sollevano alla bocca di porto di Malamocco. Sopra, un canale di Venezia dove ieri è spuntato anche l'arcobaleno e l'acqua è rimasta sotto il livello rassicurante di 70 centimetri  
(foto Lapresse e Bruno Delfino)

**IL MIO**  
**110%**  
**QUOTIDIANO**

**Il condominio  
è plafond unico:  
il singolo si può  
accollare tutti  
i lavori comuni**

*Felicioni a pag. 6*

Ripartizione delle spese secondo criteri diversi dai millesimi: lo chiariscono le Entrate

# Il condominio è plafond unico

## Limite per lavori comuni attribuibile anche al singolo

Pagina a cura

DI ALESSANDRO FELICIONI

Il superbonus trasforma il condominio in cash pooling. Il limite di spesa per i lavori su parti comuni, previsto in base al numero di unità che compongono l'edificio, potrà essere attribuito anche a un solo proprietario, che potrebbe volersi accollare tutti i lavori e fruire dell'agevolazione massima, a prescindere sia dal limite previsto per ogni appartamento, sia dalle quote millesimali possedute. Il condominio, in tal modo, diventa una sorta di collettore del bonus fiscale massimo, dal quale, ciascun condomino, può attingere effettuando e sostenendo una quota delle spese sulla base delle proprie possibilità.

La risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020 contiene una serie di indicazioni importanti sulla corretta applicazione della misura che, fin da subito, si è appalesata come fondamentale strumento di rilancio dell'intero sistema economico. In particolare la risoluzione interessa i lavori condominiali (o su parti comuni o sulle singole unità) con riferimento ai tetti di spesa (o di detrazione massima) previsti da ciascuna norma agevolativa e alle modalità di ripartizione del bonus.

Nel documento vengono analizzati diversi lavori previsti su singole unità e sulle parti comuni dell'edificio. In particolare, per quest'ultima fattispecie si tratta di interventi di isolamento termico su superfici opache (cappotto termico) e di interventi di riduzione del rischio sismico. Affiancati a tali interventi sono previsti lavori cosiddetti trainati, sia su parti comuni che sulle singole unità immobiliari.

Come noto, per quanto riguarda i limiti di spesa ammessi al Superbonus, la norma stabilisce che se gli interventi di isolamento termico delle superfici opache sono realizzati su edifici in condominio, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzio-

ne del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è costituito. In particolare, se l'edificio è composto da due a otto unità immobiliari, il limite massimo di spesa ammesso al Superbonus è pari a 40 mila euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, tali da determinare il passaggio a una o a due classi di rischio sismico inferiore, realizzati sulle parti comuni degli edifici, la detrazione si applica su un ammontare delle spese non superiore a 96 mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio.

La risoluzione, a tal proposito, evidenzia che: «Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile, ed effettivamente rimborsata al condominio, anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare».

Ciò significa, in pratica, che il limite relativo alle singole unità (40 mila per il cappotto e 96 mila per gli interventi antisismici) serve solo per determinare il tetto massimo di spesa per il condominio, ben potendo ciascun proprietario fruire della detrazione anche in misura superiore ai limiti per unità.

La tabella in pagina semplifica quanto affermato dall'amministrazione finanziaria. In ipotesi di un condominio con tre appartamenti il limite complessivo di spesa per il cappotto termico è di 120 mila euro (40 mila x 3), mentre quello per gli interventi antisismici è di 288 mila euro (96 mila x 3).

La ripartizione per millesimi delle spese assegna a Sempronio il 50% della stessa, ossia 60 mila euro per il cappotto e 144 mila euro per gli interventi antisismici. Tali importi, se effettivamente rimborsati al condominio, possono essere trasformati in detrazione al 110% (o in credito d'imposta) ancorché

superiori alla quota prevista per ciascun appartamento.

Tale prospettiva apre la strada a considerazioni importanti che potrebbero facilitare l'accesso al bonus per i lavori condominiali, fornendo una ulteriore spinta alla riuscita dell'agevolazione.

Da quanto si legge ciascun condomino può portare in detrazione le spese effettivamente sostenute nell'ambito dei lavori eseguiti su parti comuni dell'edificio condominiale.

Così, a rigori, se un proprietario decidesse di accollarsi l'intera spesa dell'edificio, potrebbe utilizzare il bonus per intero, fatto salvo il limite complessivo previsto per il condominio.

In verità la risoluzione specifica che il bonus attribuibile a ciascun condomino, oltre che alle spese effettivamente sopportate, è legato alla spesa «a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili ai sensi degli articoli 1123 e seguenti c.c.».

Tuttavia l'articolo in questione prevede che: «Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione». Proprio l'ultima precisazione (salvo diversa convenzione) lascia intendere che la ripartizione delle spese all'interno del condominio può essere prevista anche con criteri diversi dai millesimi di proprietà detenuti e quindi nulla vieta che un condomino o alcuni di essi si accollino le spese dell'intero edificio e possa così fruire del bonus attribuibile all'intero condominio.

Tale possibilità facilita no-

tevolmente l'effettuazione di lavori nei condomini, specialmente laddove, per qualsiasi motivo, non tutti i soggetti presenti nel condominio possano o vogliano partecipare fattivamente all'intervento. Si pensi ai grandi condomini dove per alcuni proprietari di pochi millesimi, magari interessati in via marginale alla propria unità, l'intervento su parti comuni potrebbe non avere particolare appeal. Chi è invece interessato potrebbe costituire una piccola cordata e accollarsi per intero i lavori, il cui costo sarebbe azzerato o ridotto quasi completamente grazie al super bonus. Occorrerà una apposita delibera e la precisazione che per le spese in questione la ripartizione non avviene per quote millesimali ma resta a carico solo di alcuni proprietari.

Altra situazione nella quale l'intervento della risoluzione potrebbe essere importante è quella caratterizzata da condomini abitati da soggetti legati da vincoli famigliari. In tali circostanze può accadere che la spesa comune venga sostenuta da un unico soggetto (per esempio il genitore dei due figli che occupano due distinti appartamenti). In tal modo la detrazione potrà essere fruita sull'intero plafond attribuibile al condominio.

Si pensi ai condomini nei quali alcune unità appartengono a società o a lavoratori autonomi. Come noto per tali soggetti è precluso il superbonus sulle proprie abitazioni destinate allo svolgimento delle attività, ma lo stesso è consentito sulle parti comuni di edifici in cui siano situate le proprie strutture.

Così una società che possiede un negozio a piano terra può incentivare la realizzazione di interventi strutturali su parti comuni (cappotto termico, interventi antisismici) accollandosi le spese e sfruttando, meglio degli altri condomini persone fisiche, il bonus sotto forma di credito d'imposta.

Per non parlare delle situazioni nelle quali alcuni dei proprietari sono impossibilitati a decidere o ad accollarsi le spese, come nel caso di soggetti proprietari di unità sottoposte a procedure esecutive o sequestrate. L'attribuzione del limite di spesa per le spese su parti comuni all'intero edificio e non ai singoli proprietari crea una sorta di plafond unico al quale i singoli condomini possono attingere liberamente, non solo sulla base delle proprie quote di possesso delle singole unità, ma soprattutto in funzione delle proprie esigenze particolari e delle proprie convenienze.

© Riproduzione riservata

*Se un proprietario decidesse di accollarsi l'intera spesa dell'edificio, potrebbe utilizzare il bonus per intero, fatto salvo il limite complessivo previsto per il condominio*

## Un esempio

### Caratteristiche del condominio e lavori

Unità abitative del condominio	3	
Limite di spesa isolamento termico	120.000,00 €	euro 40.000 per ogni unità
Limite di spesa per riduzione sismica	288.000,00 €	euro 96.000 per ogni unità
Tetto di spesa complessivo per il condominio	448.000,00 €	

### Ripartizione plafond

Condomini	Quota posseduta	Limite spesa isolamento termico	Limite spesa riduzione sismica	Limite di spesa complessivo
Tizio	200/1000	24.000,00 €	57.600,00 €	81.600,00 €
Caio	300/1000	36.000,00 €	86.400,00 €	122.400,00 €
Sempronio	500/1000	60.000,00 €	144.000,00 €	204.000,00 €
<b>Totali</b>	<b>1000/1.000</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>288.000,00 €</b>	<b>408.000,00 €</b>



**PREVENZIONE**

# La scuola più sana parte dall'aria

**Maria Chiara Voci** — a pag. 15

The image shows two pages from the newspaper 'Il Sole 24 ORE'. The left page contains several advertisements. At the top, there's a small ad for 'LUXURY ESTATE'. Below it, a larger ad for 'Superboni e altri castelli come venderli e pagare i lavori' features an architectural drawing of a castle. Further down, another ad for 'Università, crescono le matricole' is visible. At the bottom of the left page, there's an ad for 'CREDIT VIA' with the text 'Più di servizi speciali per evitare il processo'. The right page features a large advertisement for 'casa'. The headline reads 'Con filtri e ventilazione aria più sana nelle scuole'. Below the headline is a photograph of a modern house. At the bottom of the right page, there's a logo for 'LUXURY ESTATE' and the text 'L'indirizzo giusto per le case di lusso è luxuryestate.com'.

**Edilizia e salute.** Un ricambio frequente nelle aule aiuta a limitare le concentrazioni di inquinanti e anche i contagi da Covid-19

# Con filtri e ventilazione aria più sana nelle scuole



Efficiente. Scuola materna e asilo nido Bivio Kaiserau a Bolzano certificata CasaClima School

**Maria Chiara Voci**

**S**i tratta di un aspetto chiave per prevenire infezioni e malattie, in periodo di pandemia da Covid-19 ma non solo. In assenza di sistemi ad hoc di ventilazione, infatti, la qualità dell'aria che respiriamo al chiuso può essere anche dieci volte più inquinata rispetto a quella che inaliamo per strada nelle immediate vicinanze.

La tecnologia ci offre diverse soluzioni a questo riguardo, dal monitoraggio in tempo reale delle condizioni di accumulo di CO<sub>2</sub> e altri inquinanti grazie all'installazione di sensori e "nasi virtuali", ai sistemi di ricambio forzato, filtraggio e di sanificazione. Eppure al momento del rientro in classe (così come in ufficio) tutta l'attenzione in materia di prevenzione del contagio da coronavirus continua a essere rivolta all'uso delle mascherine, al distanziamento, alla presenza di banchi monoposto e di disinfettanti. Non senza incorrere in un paradosso: perché ogni arredo così come ogni sostanza che s'inserisce in un ambiente confinato, se non sotto controllo, può contribuire a emettere composti organici volatili e a peggiorare inquinando addirittura di più.

Il tema, ancora poco conosciuto

dall'opinione pubblica nonostante la pandemia abbia aumentato l'attenzione in questo campo, è da tempo sotto la lente di ingrandimento di enti di ricerca, università, amministrazioni pubbliche. «Pochi sanno che la prima fonte di inquinamento in un'aula è la respirazione degli studenti e degli insegnanti che occupano lo spazio», commenta Carlo Battisti, project manager di Idm Südtirol-Alto Adige, ente capofila del progetto europeo Qaes, iniziativa internazionale che coinvolge dieci partner, due regioni, dodici scuole e otto tipologie di soluzioni da testare per arrivare a individuare un protocollo di azioni standard di rinnovamento concreto della qualità dell'aria nelle scuole altoatesine e ticinesi.

In un'aula tipo si può arrivare a superare anche di cinque volte la soglia di anidride carbonica "consigliata". «In alcuni casi - aggiunge Clara Peretti, ingegnere e consulente del laboratorio analisi dell'aria e radioprotezione della Provincia di Bolzano - abbiamo rilevato come ad inquinare l'aria contribuissero le polveri emesse dal gesso usato per le lavagne, l'inchiostro dei pennarelli usati dagli studenti o persino le emissioni dei pannelli usati per l'isolamento acustico. Nel tentare di risolvere un problema, insomma, se ne era creato inconsapevolmente un al-

tro». Non solo. «Pawel Wargocki, ricercatore danese e fra i principali esperti in Europa sul tema dell'inquinamento indoor negli edifici scolastici ha dimostrato come ci sia una correlazione fra tutti gli inquinanti areo-dispersi e la CO<sub>2</sub>. Per via di una serie di fattori. Il più evidente è che all'aumentare della temperatura cresce il rilascio di sostanze nocive contenute in rivestimenti e arredi», spiegano gli ingegneri Massimiliano Busnelli e Roberto Armani, fondatori dell'associazione Energia di Classe e ideatori nel 2012 del progetto di ricerca Air@School con il Politecnico di Milano per il monitoraggio puntuale della CO<sub>2</sub> nell'aria in elementari e medie.

A lavorare sul tema è anche il progetto di ricerca "Il cambiamento è nell'aria" promosso dalla Libera Università di Bolzano - con la collaborazione di ricercatori e dottorandi dell'Università Iuav di Venezia e delle Università di Trento e Padova - e dalla società di formazione Agorà. L'installazione (in

**Dal monitoraggio di un istituto di Roma è emerso che la soglia di CO<sub>2</sub> è stata superata per l'80% del tempo**

periodo pre-Covid) di novanta sensori in 5 classi e altri 20 ambienti dell'Istituto Hack di Roma ha permesso di monitorare continuamente i dati di temperatura, umidità, concentrazione di CO<sub>2</sub> e illuminamento. «In tutte le classi la soglia massima di CO<sub>2</sub> è stata superata per oltre l'80% del tempo – spiega il responsabile del progetto Andrea Gasparella –. Così anche la portata di ventilazione registrata si è attestata sotto la soglia minima prescritta per oltre il 95% del tempo di esposizione. Valori importanti, che devono farci riflettere».

Inquadrato il problema, le soluzioni? Nel caso di edifici nuovi, l'accento è sulla fase di progettazione, che va eseguita tenendo conto di tutti i fattori che possono inquinare l'aria. Dalla scelta dei materiali e dei sistemi di ventilazione combinata, naturale e meccanica, alla gestione del cantiere, fino alle indicazioni di un corretto uso dell'edificio in fase di esercizio. «La tecnologia ci aiuta – prosegue Battisti – così come aiutano i protocolli di certificazione, ad esempio quello promosso dall'Agenzia CasaClima, che consentono di scendere nel dettaglio della tipologia dell'edificio-scuola». Per ciò che riguarda l'esistente, il rimedio più semplice è aerare i locali a intervalli regolari, aprendo di frequente le finestre. Ma è chiaro che, con la stagione invernale alle por-

te, questa condizione diventa difficile da rispettare.

«Con il progetto Qaes – prosegue Clara Peretti – stiamo verificando diversi sistemi. A partire dai sensori che, posizionati nell'ambiente, ci avvisano quando l'aria è troppo inquinata. Ciò che molti ignorano, è che la stessa installazione di sistemi di ventilazione meccanica per il ricambio di aria senza l'apertura delle finestre e la dispersione di energia è una soluzione implementabile anche in tempi relativamente rapidi. Sfruttando magari le pause del calendario scolastico. Importante inoltre è la manutenzione degli impianti già presenti, con la costante sostituzione dei filtri».

Migliorare l'aria in classe è, infine, una questione di buona abitudini. «Nel corso del nostro monitoraggio – raccontano Armani e Bunnelli – la CO<sub>2</sub> in classe in alcuni casi raggiungeva anche i 6mila ppm. Grazie alla distribuzione di sensori e a una serie di azioni per la formazione di docenti e studenti, siamo riusciti a ridurre l'impatto degli inquinanti, anche e semplicemente attraverso buone prassi, come quella di non portare in aula giubbini e cappotti utilizzati in esterno e fonte di diffusione di particolato». A dimostrazione che la prima regola per garantire la salubrità indoor è la consapevolezza del problema.

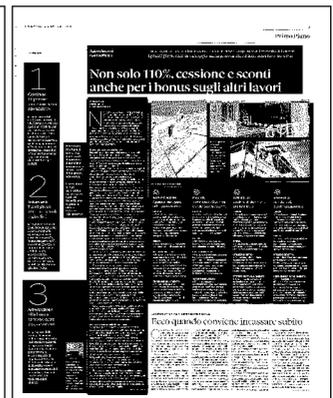
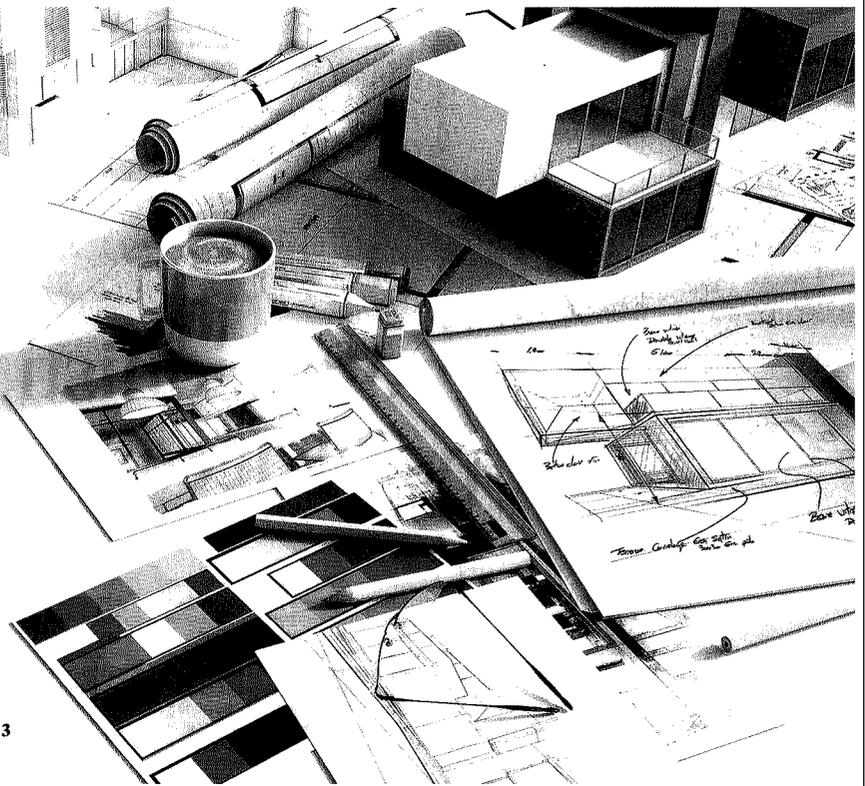
© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Superbonus e altri sconti: come venderli e pagare i lavori

**Debutto.** Le migliori proposte di banche e altri intermediari arrivano al 100-103% della spesa. Opzioni alle Entrate dal 15 ottobre

**Incognite.** Professionisti al lavoro per dirimere i nodi su asseverazioni e visto di conformità oltre ai criteri di determinazione delle parcelle

di **Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Adriano Lovera** — alle pagine 2 e 3



**Agevolazioni  
per l'edilizia**Banche, intermediari finanziari e fornitori pronti a operare sul mercato dei crediti:  
i grandi player sono in vantaggio, ma la proroga oltre il 2021 potrà favorire le Pmi

# Non solo 110%, cessione e sconti anche per i bonus sugli altri lavori

Pagina a cura di  
**Dario Aquaro**  
**Cristiano Dell'Oste**

**N**on ci sarà la corsa all'invio telematico dal 15 ottobre, ma è ora di fare i conti. Il mercato si sta attrezzando in fretta, e chi vuole sfruttare la possibilità di cedere il superbonus o gli altri bonus casa può già ragionare sul budget.

Secondo il decreto Rilancio (Dl 34/2020), il superbonus del 110% può essere ceduto a banche, intermediari finanziari, fornitori e altri soggetti privati. Lo stesso decreto, però, consente di cedere anche gli altri bonus "minori" (dal bonus facciate del 90% fino al 50% sulle ristrutturazioni, ma non i bonus mobili e giardini).

## Il mercato crescerà nel tempo

Secondo quando emerge dal mercato – tra fogli informativi e primi annunci – i migliori prezzi d'acquisto dei crediti per ora si collocano sul 100-103% della spesa agevolata, nel caso del superbonus, e sul 78-82% del valore nominale della detrazione, nel caso dei bonus "minori".

Ad esempio, a fronte di un investimento di 65mila euro per la riqualificazione energetica di una villetta, il superbonus vale 71.500 euro. Cifra che il committente può cercare di cedere a un intermediario finanziario o convertire nello sconto in fattura eventualmente proposto dall'impresa, fino ad azzerare il dovuto. Secondo Flavio Monosilio, direttore del centro studi dell'Ance, «la via più semplice per l'impresa è proporre lo sconto, perché si evita una cessione del credito e non si movimentano i cassetti fiscali del committente». È chiaro però che l'impresa, eseguito lo sconto, dovrà procurarsi da una banca la liquidità necessaria a operare, magari con anticipo sulle fatture. E qui entra in gioco la vera alternativa: «Può anche essere il committente o il condominio a farsi finanziare – precisa Monosilio – sfruttando il fatto che le banche offrono a questi soggetti tassi più bassi, e a quel punto l'impresa opera come appaltatore».

A proporre operazioni "chiavi in mano" già scontate sono ora soprattutto i grandi player, come le utility o le Esco, su interventi di una certa taglia. Avverte però Davide Chiaroni, vicedirettore dell'Energy & strategy group del Politecnico di Milano: «Bisogna distinguere tra mercati urbani e no. I grandi operatori, con presenza geografica strutturata, sono competitor difficilmente contrastabili da parte dei piccoli». Ma in provincia lo scenario cambia: «Le piccole e medie imprese sono più radicate e hanno più chance, perché possono contare

su una rete di partner locali che magari riescono anche a tenere i costi più bassi».

Anche a livello finanziario, i grandi istituti si sono mossi per primi. «Se il superbonus verrà reso stabile o vedrà un orizzonte più lungo rispetto all'attuale 2021 – prosegue Chiaroni – consentirà di sviluppare meglio le proposte delle banche del territorio».

Per ora il Governo ha preannunciato di voler confermare il 110% almeno fino al 2023 con la prossima manovra. Di certo il fattore tempo è fondamentale anche per consentire al mercato di crescere. «Siamo di fronte a una domanda di lavori che tende a infinito», osserva Monosilio. Il che implica il rischio che una parte di questa domanda, magari a ridosso della scadenza, finisca tra le braccia di aziende improvvisate che non danno garanzie di qualità e rispetto dei tempi. «Sarà importante – sottolinea Chiaroni – vigilare sulla correttezza delle opere e delle attestazioni energetiche. Molti operatori temono che i raggiri e la concorrenza sleale possano vanificare l'utilità dell'incentivo, e infondere sfiducia nei potenziali clienti».

La vigilanza, intanto, viene richiamata anche sul fronte dei crediti. Con un appello all'esecutivo firmato dai deputati della Lega in commissione Finanze alla Camera, si segnalano casi di banche che propongono di acquistare il 110% «rimborsando valori che variano dal 93 al 98 per cento».

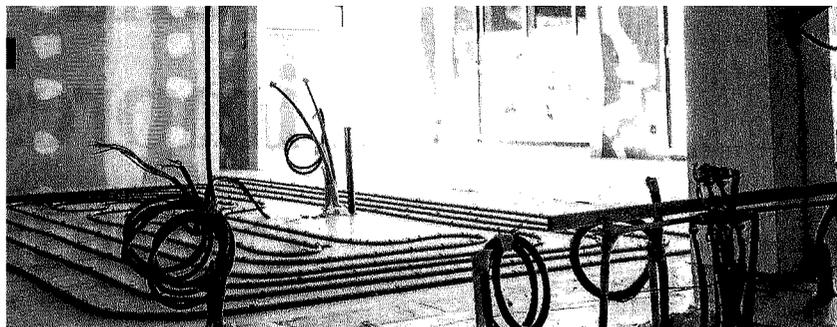
## Invio alle Entrate solo dopo l'Enea

Le opzioni per la cessione o lo sconto in fattura potranno essere comunicate alle Entrate da giovedì 15 ottobre. È probabile, però, che non ci sarà subito un boom di invii. Innanzitutto perché – per il superbonus – servono asseverazioni e visti di conformità, per ogni singolo stato di avanzamento lavori. E perché, per il 110% in versione ecobonus, bisognerà prima inviare l'asseverazione all'Enea e solo dal quinto giorno successivo al rilascio della ricevuta si potrà comunicare l'opzione alle Entrate. Ma il portale per le asseverazioni, cui l'Enea sta lavorando, non è ancora stato attivato.

Chi non ha bisogno di un prestito, poi, non ha molta fretta di inviare la comunicazione, perché i crediti sono comunque utilizzabili in compensazione solo dal 2021.

È chiaro, comunque, che i bonus edilizi "minori" hanno un vantaggio non trascurabile, perché per essere ceduti non necessitano né di asseverazione, né di visto di conformità. E per alcuni potenziali acquirenti – come le compagnie assicurative – il loro periodo di recupero decennale è un utile elemento di diversificazione del portafoglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Ampio spettro.** Interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia o messa in sicurezza: la cessione del bonus si può applicare a tutte queste opere agevolate



ADOBESTOCK

**INTERVENTI E OPZIONI**

**1**

**RISTRUTTURAZIONI**

**Opere di recupero nell'appartamento**

**LAVORI**

- Ristrutturazione di un appartamento in condominio, eseguita tra ottobre e novembre 2020 (rifacimento del bagno, spostamento parete).
- Intervento agevolato dalla detrazione del **50%** su una spesa massima di **96.000 euro**, recuperabile in **10 anni**

**SPESA**

- **44.000 euro**, da cui discende un bonus totale di **22.000 euro**

**UTILIZZO DIRETTO**

- Rata annuale di detrazione di **2.200 euro** dal modello Redditi o 730 presentato nel 2021.
- Con un'inflazione dell'1% annuo, il valore reale del bonus a fine 2030 è di **20.825 euro**, cui corrisponde un costo effettivo dei lavori di **23.175 euro** (ma l'esborso iniziale è 44.000 euro)

**CESSIONE DEL CREDITO**

- A lavori ultimati, il committente cede il credito d'imposta a una banca per **17.600 euro** (80% del valore nominale), accreditati all'inizio di dicembre: il costo effettivo per il contribuente è di **26.400 euro** già nel 2020

**2**

**FACCIAE**

**Restauro dei balconi e delle pareti esterne**

**LAVORI**

- Restauro della facciata esterna di un condominio di 4 piani (10 unità) in zona urbanistica B, eseguita a ottobre 2020 (frontalini balconi, pulitura e tinteggiatura facciata).
- Intervento agevolato dalla detrazione del **90%** senza limite di spesa, recuperabile in **10 anni**

**SPESA**

- **50.000 euro**, da cui deriva un bonus di 45.000 euro (**4.500 euro a condominio** con spesa di 5.000).

**UTILIZZO DIRETTO**

- Detrazione di **450 euro** annui per il singolo condomino.
- Con un'inflazione all'1% annuo, il valore reale del bonus a fine 2030 è **4.260 euro**, cui corrisponde un costo effettivo dei lavori a condominio di **740 euro** (ma l'esborso iniziale è 5.000 euro)

**SCONTO IN FATTURA**

- L'impresa propone al condominio di pagare **14.500 euro** (con sconto in fattura di **35.500 euro** in cambio della cessione del credito; l'impresa cede il credito alla banca con anticipo liquidità su fattura). Il costo effettivo per singolo condomino è di **1.450 euro**

**3**

**SUPERBONUS**

**«Salto» di due classi per la villetta**

**LAVORI**

- Progetto per la riqualificazione di una villetta (coibentazione, cambio caldaia e finestre, impianto fotovoltaico) con miglioramento di due classi energetiche. Interventi trainanti e trainati dal superbonus del **110%** in versione "ecobonus", con limiti di spesa variabili in base alle opere, recuperabile in **5 anni**

**SPESA**

- Investimento di **65.000 euro** da effettuare nel 2021, da cui discende un superbonus di **71.500 euro**

**UTILIZZO DIRETTO**

- Rata annuale di detrazione di **14.300 euro** dal 2022. L'inflazione riduce il valore reale del bonus a **69.383 euro** nel 2026 (a fronte di un esborso iniziale di 65.000 euro)

**CESSIONE E FINANZIAMENTO**

- Il committente concorda di cedere il credito a una banca per **66.300 euro** (102% della spesa prevista) e si fa anticipare il denaro per pagare l'impresa con interessi di circa **1.780 euro** per 12 mesi. Il costo effettivo è di **480 euro** (più eventuali oneri non detraibili e costi accessori)

**4**

**SUPERBONUS**

**Condominio con finanziamento**

**LAVORI**

- Progetto per la riqualificazione di un piccolo condominio (6 unità), con coibentazione e cambio centrale termica e infissi in tutte le unità. Salto di due classi energetiche. Opere agevolabili dal **110%**, recuperabile in **5 anni**

**SPESA**

- Investimento totale di **180.000 euro**, cui corrisponde un superbonus di 198.000 euro (**33.000 euro a condominio**, con spesa di 30.000 euro)

**UTILIZZO DIRETTO**

- Detrazione di **6.600 euro** annui per il singolo condomino. L'inflazione riduce il valore reale del bonus a **32.346 euro** nel 2026 (a fronte di un esborso iniziale per condomino di 30.000 euro)

**CESSIONE E FINANZIAMENTO**

- Il condominio decide all'unanimità di cedere il credito alla banca con contestuale finanziamento dei lavori: la differenza tra prezzo di cessione e costo del prestito si traduce in un esborso effettivo di **300 euro** per singolo condomino (più oneri non detraibili e costi accessori)

# 1

## Cessione L'opzione va comunicata alle Entrate

- La cessione del credito va comunicata alle Entrate, tramite lo specifico modello, dal prossimo 15 ottobre.
- L'invio va eseguito entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di pagamento.
- Per le rate residue di detrazione, entro il 16 marzo dell'anno in cui va presentata la dichiarazione dei redditi.

# 2

## Interventi Fuori gioco i bonus mobili e giardini

- L'opzione riguarda le spese sostenute nel 2020 e 2021 per le opere agevolate da superbonus (110%), bonus facciate (90%), ecobonus (50-75%) e bonus sul recupero edilizio (50%).
- Non è invece possibile cedere le detrazioni del bonus mobili (50%) e bonus giardini (36%).

# 3

## Attestazioni Alla banca servono oltre 20 documenti

- I prospetti delle principali banche italiane segnalano che la clientela retail avrà bisogno di oltre 20 documenti per cedere il superbonus.
- Dal contratto di appalto (o lettera di incarico) alle ricevute dei bonifici versati, dall'asseverazione dei tecnici fino al visto di conformità dei professionisti abilitati.

**Il mercato è in fase di avvio, ma per il 110% il «prezzo» d'acquisto può arrivare al 100-103% della spesa agevolata**

**La cessione si può abbinare a un prestito: i privati beneficiano in genere di tassi inferiori alle imprese**



**Lo speciale su superbonus e bonus facciate**  
 Online la raccolta di articoli sulle regole e le istruzioni per sfruttare il 110% e il bonus facciate **ntplusfisco**.  
[ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)

**Agevolazioni/2**  
**Cessione dei crediti**  
**senza vincoli**  
**a familiari**  
**e altri contribuenti****Dell'Oste e Latour**  
— a pagina 16

# Superbonus con cessione ampia a familiari e altri soggetti privati

**CASA****L'interpello 432 permette a un forfettario di trasferire la detrazione al genitore****Superati i limiti dettati dalle Entrate nel 2018: non serve legame coi lavori****Cristiano Dell'Oste**  
**Giuseppe Latour**

Cessione dei crediti d'imposta senza limiti soggettivi. Sia per il superbonus che per gli altri bonus casa, in relazione a spese sostenute quest'anno e nel 2021. Vanno così in archivio le restrizioni dettate dal Fisco nel 2018, quando per acquisire il credito era necessario un collegamento di qualche tipo con l'intervento di ristrutturazione. Il chiarimento è contenuto in una risposta a interpello dell'agenzia delle Entrate (la 432 di ieri).

La domanda arriva da un libero professionista in regime forfettario, che effettua quest'anno un intervento di sostituzione degli infissi della propria abitazione e intende cedere l'ecobonus del 50% al padre, che ha finanziato la spesa.

L'Agenzia, per rispondere, conferma che anche chi possiede solo red-

diti soggetti a imposta sostitutiva o tassazione separata può sfruttare la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura. È la situazione tipica della cosiddetta *flat tax* degli autonomi, ma anche di chi possiede solo redditi da locazione sottoposti a cedolare secca.

Al di là del chiarimento sui forfettari in qualità di "cedenti", la risposta è importante perché supera un dubbio emerso tra gli operatori e riguardante i possibili "cessionari" dei bonus (si veda anche Il Sole 24 Ore del 17 agosto scorso). Ci si chiedeva, infatti, se la cessione del superbonus e degli altri bonus edilizi, regolata dal decreto Rilancio (articolo 121 del Dl 34/2020), fosse soggetta alle limitazioni dettate con la circolare 11/E/2018.

In quel caso l'Agenzia – forte di un parere della Ragioneria dello Stato – aveva affermato che gli altri soggetti privati cui può essere ceduto l'ecobonus devono essere «collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione». In pratica, era possibile cedere la detrazione per un intervento sulle parti comuni al condomino della porta accanto, ma non al figlio residente in un'altra casa.

Stessa cosa nel caso di interventi di riqualificazione eseguiti da soggetti societari appartenenti a un gruppo: la cessione era possibile solo a consociate, e non al di fuori del pe-

rimetro del gruppo.

È vero che il decreto Rilancio non pone limiti e parla genericamente di «cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari». Ma anche la vecchia norma parlava soltanto di «altri soggetti privati» (articolo 14, comma 2-sexies, Dl 63/2013) e il Fisco aveva comunque posto un vincolo. Ora le Entrate lo dicono senza incertezze: «Il meccanismo di cessione disciplinato dall'articolo 121 riguarda un contesto diverso, rispetto al quale non operano le limitazioni descritte nella citata circolare n. 11/E in merito alle modalità delle cessioni e all'individuazione dei soggetti cessionari». Via libera quindi alla cessione ai familiari, ma anche ad altre società non collegate a quella che beneficia della detrazione, magari individuate dallo stesso commercialista che ne cura la contabilità. Il mercato della cessione tra privati ne riceverà probabilmente una forte spinta.

Il chiarimento di ieri arriva dopo che l'interpello 425/2020 ha affermato che, in presenza di più fornitori, anche uno solo di essi può acquistare l'intero credito d'imposta da ecobonus. La risposta 137/2020 (ormai superata) aveva invece sdoganato la possibilità di "vendere" il bonus a una società partecipata dal committente che ha fatto eseguire i lavori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Conviene il bonus facciate

*Rispetto al superbonus richiede minori formalità per il riconoscimento della detrazione, meno vincoli su «spese trainanti», attestazioni e certificazioni*

**I**l bonus facciate vince il derby della convenienza con il superbonus 110%. A fronte delle stesse modalità di fruizione (utilizzo diretto della detrazione, sconto in fattura, cessione del credito), il regime agevolativo del bonus facciate richiede minori formalità per il riconoscimento della detrazione, meno vincoli in termini di «spese trainanti», attestazioni e certificazioni. Seppure con un appeal in termini agevolativi più ridotto rispetto al superbonus (90%), la convenienza del bonus facciate è stata recentemente ampliata dall'Agenzia delle entrate con la risposta all'interpello n. 411 del 25 settembre 2020, con cui è stato dato il via libera al regime che prevede la detrazione anche per gli interventi sulla pavimentazione, per la tinteggiatura e le riparazioni.

Pagamici a pag. 7

## Il bonus facciate

### Interventi su balconi, ornamenti e fregi

La detrazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi, nonché per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi. Inoltre il bonus spetta per le spese sostenute per rimozione, impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura

- Il rinnovo e il consolidamento della facciata esterna;
- la mera tinteggiatura o pulitura della superficie, compresi balconi fregi esterni;
- grondaie, sui pluviali, sui parapetti, sui cornicioni e su tutte le parti impiantistiche coinvolte;
- perizie, sopralluoghi, progettazione dei lavori, ponteggi, ecc.

### Gli altri interventi agevolabili

Agli interventi che influiscono dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio si applicano anche le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per l'ecobonus

### Interventi di tipo termico

Con le stesse modalità di fruizione riconosciute al superbonus 110%, il bonus facciate prevede:

- l'utilizzo diretto della detrazione;
- lo sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore e recuperato sotto forma di credito d'imposta, con possibilità di successiva cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- la cessione del credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti

### Le modalità di fruizione del bonus

110%  
**Conviene il bonus facciate**  
 Meno formalità, minori vincoli, attestazioni e certificazioni ridotte

Transforming patients lives  
 The...  
 #Oncology

**Detrazioni al test convenienza**  
 Meno formalità, minori e attestazioni per il bonus facciate

Maxi sconto del 110% o quello del 90%? Ecco come valutare l'agevolazione più indicata

# Detrazioni al test convenienza

## Meno formalità, vincoli e attestazioni per il bonus facciate

Pagina a cura  
di BRUNO PAGAMICI

Il bonus facciate vince il derby della convenienza con il superbonus 110%. A fronte delle stesse modalità di fruizione (utilizzo diretto della detrazione, sconto in fattura, cessione del credito), il regime agevolativo del bonus facciate richiede minori formalità per il riconoscimento della detrazione, meno vincoli in termini di «spese trainanti», attestazioni e certificazioni. Seppure con un appeal in termini agevolativi più ridotto rispetto al superbonus (90%), la convenienza del bonus facciate è stata recentemente ampliata dall'Agenzia delle entrate con la risposta all'interpello n. 411 del 25 settembre 2020, con cui è stato dato il via libera al regime che prevede la detrazione anche per gli interventi sulla pavimentazione, per la tinteggiatura e le riparazioni.

**I vincoli del bonus 110%.** Per ottenere il bonus del 110%, in particolare, l'intervento sulle facciate deve essere agguanciato agli interventi trainanti ad alta efficienza energetica. In altri termini, per fruire del superbonus, e quindi spalmare la detrazione in cinque quote annuali di pari importo o applicare lo sconto in fattura o cedere il credito, occorrerà per esempio rifare l'intonaco della facciata contestualmente al cappotto termico dell'edificio. Inoltre, per poter accedere al 110%, gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (nel caso in cui non sia possibile sarà sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l'Ape con asseverazione da parte di un tecnico abilitato).

**I vantaggi del bonus facciate 90%.** Per fruire del bonus facciate, invece le formalità e gli adempimenti sono di gran lunga minori, tanto più che la recente risposta all'interpello n. 411 del 25 settembre 2020 dell'Agenzia delle entrate ha delineato un campo di azione più ampio dell'agevolazione. È stata quindi confermata la linea di apertura già tracciata con altri chiarimenti che riguardano la misura introdotta dalla Legge di bilancio 2020.

Relativamente agli inter-

venti su balconi o su ornamenti e fregi, espressamente richiamati dalla norma, la detrazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi. La detrazione, inoltre, spetta anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione.

Il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per rimozione, impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone, nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura.

**La risposta n. 411 dell'Agenzia.** La risposta all'interpello da parte dell'Agenzia delle entrate conferma la possibilità di applicare l'agevolazione anche ai lavori effettuati sui balconi e in particolare:

- rimozione pavimentazione esistente;
- impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione;
- rimozione e riparazione di alcune parti dei sotto-balconi e dei frontalini;
- tinteggiatura dei sotto-balconi e dei frontalini.

Secondo l'Amministrazione finanziaria, infatti: «Il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per la rimozione e impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura». Anche in questo caso si ha diritto a una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per lavori effettuati sugli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

**Gli interventi agevolabili.** Oltre ai lavori effettuati sui balconi, l'agevolazione riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

Tra gli altri interventi agevolabili rientrano:

- i lavori per il rinnovo e consolidamento della facciata esterna dell'edificio;
- la mera tinteggiatura o pulitura della superficie, e lo stesso vale per i balconi o per eventuali fregi esterni;
- i lavori sulle grondaie, sui pluviali, sui parapetti, sui cornicioni e su tutte le parti impiantistiche coinvolte perché parte della facciata dell'edificio;

- le spese correlate agli interventi e alla loro realizzazione, per esempio perizie, sopralluoghi, progettazione dei lavori, installazioni di ponteggi ecc.;

- gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio rientrano nel campo del bonus facciate;

- gli interventi che influiscono dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. A questi lavori si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per l'Ecobonus; entro 90 giorni dalla fine dei lavori deve essere inviata all'Enea, esclusivamente in via telematica, la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati. Tali lavori devono però soddisfare i requisiti indicati nel decreto del ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (decreto «requisiti minimi») e i valori limite della trasmittanza termica delle strutture componenti l'involucro edilizio.

Pertanto, solo per gli interventi di efficienza energetica (ovvero quelli che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio), i contribuenti devono acquisire e conservare:

a) l'asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi. L'asseverazione redatta dal tecnico abilitato può essere sostituita con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate;

b) l'attestato di prestazione energetica (Ape), per ogni singola unità immobiliare per

cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori.

È obbligatorio conservare ed esibire, se richiesta dagli uffici, tutta la documentazione tra cui i documenti comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi, la copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori.

**Le modalità di fruizione del bonus.** Il documento dell'Agenzia delle entrate ricorda la possibilità di applicare anche al bonus facciate le modalità di fruizione previste per il superbonus del 110%:

- utilizzo diretto della detrazione;
- sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore e recuperato sotto forma di credito d'imposta, con possibilità di successiva cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- cessione del credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti.

Infatti, l'art. 121 del dl 34/2020 (decreto Rilancio) ha stabilito che i soggetti che sostengono spese per interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui al citato art. 1, commi 219 e 220, della legge 160/2019, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

© Riproduzione riservata

**LE AGEVOLAZIONI**

# Cambia il superbonus, cessione e sconto decisi a maggioranza

Possibili anche le assemblee online di condominio ma solo con il consenso di tutti

**Saverio Fossati  
Giuseppe Latour**

Le assemblee condominiali potranno votare a maggioranza anche sulle modalità di fruizione del superbonus, indicando la strada della cessione o dello sconto in fattura.

Tra gli emendamenti sul 110% votati in Senato alla legge di conversione del Dl agosto, questa è senza dubbio la modifica destinata ad avere un impatto maggiore sul mercato: se con le vecchie regole banche e imprese avrebbero dovuto chiedere ai singoli condomini di esercitare le loro opzioni, questa novità consente di accelerare di molto i tempi, facendo riferimento alla sola delibera assembleare.

E non è l'unica novità. «Nella fase di conversione in legge del decreto Agosto - spiega il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fracaro - sono state approvate tre importanti modifiche all'impianto del superbonus. Abbiamo voluto recepire le richieste di cittadini e imprese».

L'assemblea in videoconferenza viene, allora, resa astrattamente possibile, con delle limitazioni che rischiano però, nella pratica, di impedirne quasi sempre. Viene chiarita la definizione di accesso autonomo su strada, andando nella direzione già tracciata dal ministero dell'Economia nei giorni scorsi.

Ancora, vengono chiariti i limiti delle asseverazioni da presentare in caso di intervento sulle parti comuni, rendendo ininfluente eventuali irregolarità nelle unità singole. E

viene attivato un superbonus potenziato al 160% per la ricostruzione delle aree colpite dai terremoti del 2009 e del 2016.

## Condomini

La maggioranza "semplice" basterà, oltre che per varare gli interventi del 110 per cento, anche per optare su cessione del credito o sconto in fattura per tutto il condominio, mentre resterà la possibilità individuale di detrarre in 5 anni l'importo. Basterà la maggioranza degli intervenuti in assemblea, che rappresenti almeno un terzo delle quote millesimali complessive. Stessa maggioranza anche per chiedere i finanziamenti (come i prestiti ponte delle banche in attesa della maturazione effettiva del credito d'imposta). Per la convocazione delle assemblee ordinarie ci sarà tempo sino a fine emergenza, e sei mesi in più per l'adeguamento antincendio (termine scaduto il 6 maggio).

Quasi inutile, invece, l'emendamento sulle teleassemblee: sarà possibile convocarle ma solo previo preventivo consenso di tutti i condomini, impresa quasi impossibile negli edifici con molti proprietari.

## Accesso autonomo

Tutto nasce quando il decreto Rilancio introduce il concetto di autonomia funzionale, essenziale per ottenere il superbonus, per consentire a chi possiede una villetta a schiera o un appartamento con ingresso autonomo di attuare gli interventi trainanti senza essere vincolato alle decisioni degli altri proprietari.

Sulla definizione di accesso autonomo, nelle ultime settimane, si sono scatenate le ipotesi più fantasiose. Perché molti hanno situazioni difficili da inquadrare: strade private o in multiproprietà, terreni di uti-

lizzo comune, giardini, parcheggi.

L'emendamento approvato (80.10) chiarisce che, per accesso autonomo all'esterno, si intende un accesso indipendente, «non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino, anche di proprietà non esclusiva». Si tratta, quindi, di una definizione che mette al riparo anche chi, per arrivare alla strada pubblica, ha bisogno di passare da un'area condominiale.

## Asseverazioni su parti comuni

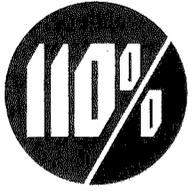
Lo stesso emendamento interviene anche sulla materia delle asseverazioni e delle irregolarità. Prevedendo che, al momento della presentazione dei titoli abilitativi per gli interventi sulle parti comuni che accedono al 110%, le asseverazioni dei tecnici abilitati «sullo stato legittimo degli immobili plurifamiliari» e i relativi accertamenti allo sportello unico andranno riferiti «esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati». In questo modo, le irregolarità di unità singole non incidono sull'autorizzazione dell'intervento complessivo.

## Superbonus al 160%

Infine, arriva una misura di incentivo per le aree colpite dai terremoti del 2009 e del 2016. In queste zone il 110% è potenziato di un ulteriore 50% (totale: 160%) per gli interventi di costruzioni che non abbiano goduto di contributi pubblici. Questi incentivi sono fruibili per tutte le spese necessario al ripristino degli edifici, comprese le seconde case: secondo le prime stime, si tratta di 140mila unità. Sono, però, esclusi gli immobili produttivi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**DOMANI IN EDICOLA**



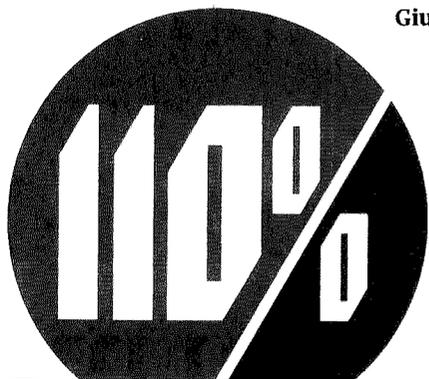
Sul Sole 24 Ore del Lunedì i segreti per la cessione del credito d'imposta del 110% sulle ristrutturazioni edilizie e degli altri sconti in modo da pagare i lavori senza esporsi troppo finanziariamente. In più un focus per chiarire i dubbi e fornire indicazioni ai professionisti coinvolti nel superbonus



159329

**Agevolazioni/1  
 Superbonus 110%:  
 attesi per lunedì  
 in Gazzetta  
 i decreti del Mise**

**Giuseppe Latour**  
 —a pagina 16



# Decreti Mise attesi lunedì in Gazzetta Ufficiale

## L'ATTUAZIONE

**Recepite le osservazioni della Corte dei conti: pubblicazione a un passo**

Le osservazioni della Corte dei conti sono state recepite, grazie alla correzione degli allegati tecnici. E i decreti del ministero dello Sviluppo economico sono a un passo dalla pubblicazione.

Il quadro dell'attuazione del superbonus sta per essere completato. I provvedimenti in materia di asseverazioni e di requisiti minimi degli interventi sono materialmente approdati sulle scrivanie della Gazzetta Ufficiale. Dopo una breve fase di lavorazione dei testi, la pubblicazione è già calendarizzata per lunedì. L'entrata in vigore sarà immediata, in vista del termine per esercitare

l'opzione di cessione o sconto: il prossimo 15 ottobre.

Si chiude, così, un'attesa durata qualche giorno in più del previsto. I due decreti erano, infatti, stati pubblicati sul sito del ministero dello Sviluppo economico a inizio agosto. La registrazione della Corte dei conti era, però, arrivata solo lo scorso 22 settembre (si veda anche Il Sole 24 Ore del 26 settembre). In quella sede la magistratura contabile ha avanzato la richiesta di correzioni, soprattutto negli allegati tecnici.

Dalla lettura dei testi, infatti, emergevano dubbi soprattutto su due temi. Anzitutto, alcuni interventi risultavano non trainabili al 110%, in contrasto con quanto affermato dall'agenzia delle Entrate. Succedeva, ad esempio, per gli scaldacqua a pompa di calore, per i sistemi di building automation, per la riqualificazione energetica globale degli edifici. Questa ambiguità sarà risolta.

Allo stesso modo, le tabelle creavano incertezza tra limiti di spesa e limiti di detrazione per alcuni interventi (come la sostituzione di caldaie o di infissi): nella pratica, era difficile capire quale fosse il massimale effettivo di spesa. Anche su questo dovrebbero arrivare interventi di correzione.

Fatte queste limature, i provvedimenti sono stati licenziati dall'ufficio legislativo del Mise: salvo sorprese, saranno pubblicati lunedì ed entreranno in vigore praticamente subito, già da martedì prossimo.

A quel punto, mancherà davvero poco per arrivare a uno snodo fondamentale per il superbonus: la scadenza del 15 ottobre. È a partire da quella data, infatti, che sarà possibile inviare all'agenzia delle Entrate la comunicazione per esercitare l'opzione della cessione o dello sconto in fattura.

—Gi.L.



**INARCASSA****Capitalizzazione,  
vinto il ricorso**

Il Tar del Lazio, con la sentenza 09987/2020, ha accolto il ricorso proposto contro il provvedimento con il quale i ministeri vigilanti avevano bocciato gli atti adottati da Inarcassa per aumentare dall'1,5% al 4,5% il tasso annuo di capitalizzazione dei montanti contributivi individuali per gli anni 2014-2015. Il Tar, considerato che l'istruttoria condotta dalla Cassa ha riscontrato e risolto i rilievi delle amministrazioni vigilanti e che gli stessi ministeri non hanno confutato l'esito della verifica effettuata dal consulente del tribunale, a conferma del rispetto dell'equilibrio di lungo periodo del sistema previdenziale di Inarcassa, ha annullato il provvedimento, condannando i ministeri al pagamento delle spese di giudizio.



Due idee di riforma

# BUROCRAZIA NON SOLO PROMESSE

di **Maurizio Ferrera**

**N**el periodo più difficile dei negoziati sul Recovery fund, a maggio, Angela Merkel si trovò più volte a difendere l'Italia: i Paesi frugali non si fidavano di come avremmo speso i «loro» soldi. In una intervista la Cancelliera menzionò espressamente l'impegno di Giuseppe Conte a «rivoluzionare» la burocrazia, creando le condizioni per facilitare gli investimenti.

In effetti, ai primi di luglio il governo di Roma ha varato in pompa magna il Decreto Semplificazioni. Un piccolo progresso, senza dubbio. Che però scalfisce solo i margini di quella montagna di regole e procedure con cui la pubblica amministrazione irrigidisce e rallenta quotidianamente il funzionamento dell'Italia.

Nelle sue linee guida sul Next Generation Eu (il piano straordinario da 750 miliardi), la Commissione ha invitato i governi a spiegare bene da chi e come verranno gestiti i vari progetti. Ribadendo peraltro che, dopo un primo anticipo nel 2021, l'erogazione dei fondi sarà subordinata al rispetto scrupoloso di scadenze e realizzazioni. Come faremo? Gli orientamenti sul Piano di ripresa e resilienza che il ministro Gualtieri ha da poco presentato al Parlamento comprendono l'ammodernamento dell'apparato statale. Ma a parte la nuova enfasi sulla digitalizzazione, gli obiettivi sono gli stessi delle dieci «riforme della pubblica amministrazione» introdotte fra il 1990 e il 2014, che hanno portato a ben pochi risultati.

continua a pagina 32



## DUE IDEE DI RIFORMA

## MENO BUROCRAZIA, ADESSO O MAI PIÙ

di Maurizio Ferrera

SEGUE DALLA PRIMA

**L**a situazione è particolarmente allarmante proprio sul fronte delle infrastrutture. Le Relazioni periodiche della Commissione sulle politiche di coesione segnalano con dovizia di dati i ritardi e le manchevolezze italiane. Prendiamo l'indice più sintetico sulla «qualità delle istituzioni e l'efficienza del governo» (capacità e responsabilità esecutiva, corruzione, reclutamento meritocratico, professionalità e così via): il nostro Paese è agli ultimi posti in graduatoria, dietro di noi ci sono solo Grecia, Bulgaria e Romania. Per giunta, questi ultimi due Paesi hanno significativamente migliorato la loro posizione in confronto a dieci anni fa, mentre noi l'abbiamo peggiorata.

Il tempo stringe, è chiaro che non si può fare in pochi mesi ciò che non si è riusciti a fare in trent'anni. Ma non possiamo più nasconderci dietro alle belle parole. Gli esperti hanno da tempo elaborato accurate diagnosi dei problemi e proposte di soluzione, è urgente fornire subito qualche segnale concreto di cambiamento. Provo a suggerirne due.

Il nostro Parlamento vara provvedimenti legislativi troppo complessi e soprattutto incompiuti, in quanto necessitano di numerosi atti ulteriori per diventare esecutivi. Ciò vale anche, paradossalmente, per il Decreto Semplificazioni. La legge di conversione (approvata ai primi di settembre) prevede una sessantina di provvedimenti attuativi, 1,5 per articolo. Ecco allora un primo possibile segnale: il governo s'impegna a varare tutti questi provvedimenti entro la fine dell'anno, di modo che le semplificazio-

ni siano pienamente operative prima che arrivi l'anticipo di Bruxelles.

Il secondo passo deve essere più ambizioso e aggredire l'intera cornice di gestione delle infrastrutture, in particolare quelle co-finanziate dalla Ue. Nel sistema attuale ci sono troppi attori e troppi passaggi, con scadenze indefinite e scarsa attenzione per la sostanza, il monitoraggio, la valutazione dei risultati. In alcune regioni del sud un'iniziativa banale come il restauro di un edificio scolastico a valere su fondi Ue può richiedere fino a cinque anni. Insomma, troppa legge, poco management. E, nonostante il castello di regole, il sistema tende a generare comunque frodi, molta corruzione e poca imparzialità.

Il Piano di ripresa e resilienza dovrebbe contenere un progetto dettagliato di razionalizzazione e sfondamento regolativo, al netto delle modifiche previste dalla Legge

semplificazioni. Il segnale concreto potrebbe essere l'avvio di un programma straordinario di formazione manageriale per i dirigenti pubblici, nonché l'assunzione di un consistente numero di giovani con competenze ed esperienze di analisi e gestione delle politiche europee. I posti ci sono, molti dei funzionari che si occupavano di fondi Ue sono andati in pensione con Quota 100.

La Commissione ha un programma dedicato che fornisce supporto tecnico e risorse per simili iniziative. Fruire di questa opzione avrebbe un duplice vantaggio: di sostanza (ricevere assistenza concreta) e di forma (confermare l'impegno ad allinearsi agli standard «di qualità» europei). E, dal punto di vista simbolico, sarebbe perfettamente in linea con la logica del Next Generation Eu: quella di coinvolgere i giovani nel costruire l'Italia e l'Europa del (loro) futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Decreto Semplificazioni  
Sono stati scalfiti  
solo i margini  
di una montagna  
di regole e procedure**



LUSTRAZIONE DI DORIANO SOLINAS

## Ordini commissariati se non comunicano le Pec

Consigli degli ordini da sciogliere e commissariare nel caso siano inadempienti nel comunicare l'elenco dei domicili digitali dei propri iscritti. La novità introdotta dal decreto Semplificazione non avrà quindi ripercussioni solo per i professionisti, ma anche per i consigli territoriali. A ricordarlo la Rete delle professioni tecniche con una nota diffusa ieri.

Il decreto Semplificazioni (dl 76/2020) ha previsto una stretta sugli adempimenti digitali in capo ai professionisti. Gli iscritti alle casse private già avevano l'obbligo di dotarsi di una Pec e di comunicarla al proprio ordine di appartenenza. Il decreto Semplificazioni ha cambiato adempimento, ponendo in capo al lavoratore autonomo l'obbligo di dotarsi di un domicilio digitale «ossia un recapito digitale legato a un indirizzo di posta elettronica certificata o ad altro recapito certificato qualificato, previsto per legge», come si legge nella nota Rpt.

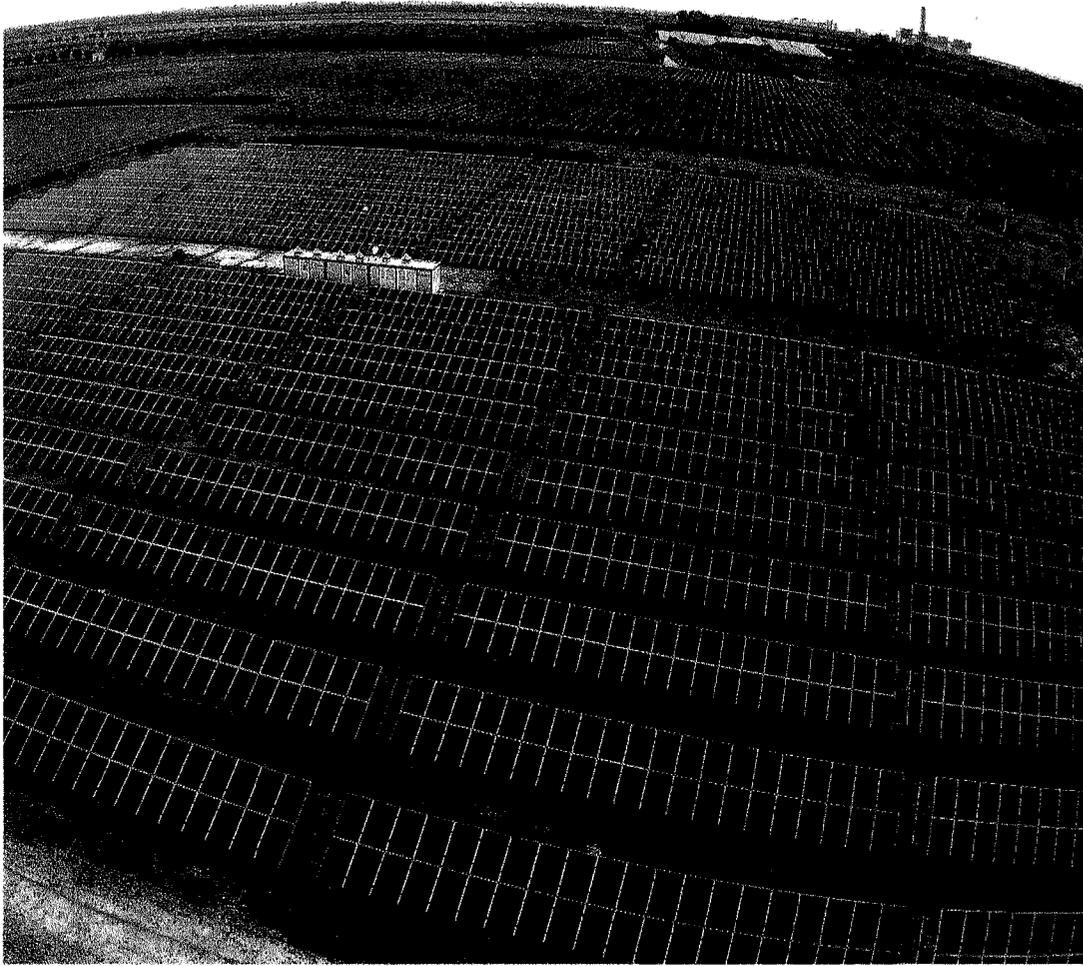
Oltre a cambiare l'adempimento, il Semplificazioni ha anche introdotto delle sanzioni nel caso non venisse rispettato: l'ordine locale ha ora l'obbligo di diffidare il professionista inadempiente e nel caso questo non comunicasse il domicilio digitale entro trenta giorni sarà sospeso dall'ordine. Le sanzioni aggiuntive però non riguardano solo il professionista ma, come detto, anche lo stesso ordine: «Viene ribadito» si legge nella nota Rpt, «che qualora gli ordini territoriali omettano di pubblicare l'elenco riservato, consultabile esclusivamente dalle pubbliche amministrazioni, contenente i dati identificativi degli iscritti e il relativo domicilio digitale, rifiutino reiteratamente di comunicare alla pa tali dati o si verifichi l'inadempienza da parte degli stessi dell'obbligo di comunicare al registro Ini-Pec l'elenco dei domicili digitali e il loro aggiornamento, tutto questo costituisce motivo di scioglimento e di commissariamento del consiglio dell'ordine territoriale inadempiente, ad opera dei relativi ministeri vigilanti. Si tratta, come noto, di doveri già gravanti da alcuni anni sugli iscritti agli albi, ma ai quali non si accompagnava una chiara individuazione della sanzione applicabile».

**Michele Damiani**

© Riproduzione riservata



**IMPRESE SOTTO TIRO**



**L'appello.** Nuove installazioni a picco (nella foto un impianto fotovoltaico). Le imprese: «Semplificare le autorizzazioni»

# Energie rinnovabili, la burocrazia blocca i piani di investimento



IMPRESE SOTTO TIRO

**Energia pulita**Le nuove installazioni di fotovoltaico, eolico e idroelettrico sono in caduta del 39 per cento rispetto al 2019  
L'appello delle imprese: «Il tema della semplificazione degli iter autorizzativi va affrontato subito»

# Rinnovabili, investimenti bloccati dalla Pa

**Jacopo Giliberto**

**R**ischiano di andare a ramengo i piani ambientali che da mesi l'Italia annuncia con orgoglio entusiasta. L'energia rinnovabile rallenta la corsa e pare fermarsi. La prima causa è il terrore che sindaci, assessori e funzionari hanno di inimicarsi comitati nimby, magistrati aggressivi, politici velleitari e cittadini informati da blog disinformati. Chi dovrebbe decidere non rischia e non autorizza il via libera ai progetti.

Per adempiere agli impegni ambientali e climatici bisognerebbe mettere in funzione ogni mese centrali nuove per 330 megawatt. Ripeto: al mese.

E invece nei primi sei mesi dell'anno sono stati installati appena 339 megawatt. Ripeto: in sei mesi, dal 1° gennaio al 30 giugno.

Commentava sconcolato una settimana fa all'assemblea dell'associazione confindustriale Elettricità Futura il nuovo presidente Agostino Re Rebaudengo: serviranno almeno 65 anni per realizzare le centrali pulite previste in 10 anni dal piano energia e clima. La cifra di 65 anni è spiegata dall'aritmetica del sussidiario delle elementari alla pagina dividendo, divisore e quoziente. Il piano integrato energia e clima del Governo (Pniec) dice che nei prossimi 10 anni serviranno 65 mila nuovi megawatt di energia pulita; ogni anno non si riescono a costruire nemmeno mille megawatt; il risultato mette al quoto 65 anni.

## La paralisi dell'energia pulita

I segnali di preoccupazione sono forti. Eccone alcuni.

Nei primi sei mesi dell'anno la realizzazione di nuovi impianti a energia pulita sono crollati del -39%.

L'altra settimana le aste per assegnare gli incentivi verdi all'energia pulita erano andate mezzo vuote ed era stato assegnato solamente un terzo degli incentivi, perché non si sa se poi potranno essere costruite le centrali eoliche, solari, idroelettriche cui sono destinati.

All'Italian Energy Summit di 24Ore Eventi e del Sole 24 Ore che si è svolto martedì e mercoledì scorso le imprese ripetevano: l'ottimo decreto Semplificazioni per il nostro settore semplifica poco e a queste condizioni i piani ambientali sono destinati a saltare.

## Il censimento degli impianti

La Federazione Anie raccoglie l'industria elettrica, elettronica ed elettrotecnica e al suo interno c'è l'Anie Rinnovabili presieduta da Alberto Pinori (Fronius Italia) che pubblica un osservatorio. Ecco il censimento del primo semestre del 2020. Le nuove installazioni di fotovoltaico, eolico e idroelettrico raggiungono complessivamente 339 megawatt di potenza (-39% rispetto al 2019) con un crollo drammatico per l'eolico (-86%). «Nei mesi di maggio e giugno 2020 solo il fotovoltaico mostra segnali di ripresa». E aggiunge l'Anie Rinnovabili: «Il tema della semplificazione degli iter autorizzativi va affrontato e subito».

## Guerra fra puri e più puri

Simbolico il caso di un parco eolico proposto a Vicchio, fra le montagne del Mugello. Il progetto è stato denunciato in Procura, si sono svolte manifestazioni di protesta, i cittadini consapevoli contestano il sindaco di non essere tutelati contro l'impianto «eolico industriale», mentre un comitato per il bene comune e un movimento politico si scambiano l'accusa di avere tradito il territorio.

## Gli incentivi non incentivano

Gli incentivi pubblici a chi produce corrente da fonti rinnovabili sono messi a gara con aste al ri-

basso bandite dal Gestore dei servizi energetici (Gse). Le ultime edizioni delle gare erano sempre meno frequentate, ma il bando che si è chiuso l'altra settimana era quasi un soliloquio. Il contingente complessivo era di circa 1.340 megawatt e sono state presentate offerte in posizione utile per appena 433 megawatt, un terzo. Fra le offerte, Blusolar Uno a Uta (Cagliari), l'impianto da 4,6 megawatt dell'Acea a Roma. Su un lotto da 143,8 megawatt sono stati offerti 23,1 megawatt di cinque progetti idroelettrici dell'Enel. Un lotto da 269,5 megawatt (fotovoltaico da costruire su tetti all'amianto) offerte per appena 18,5 megawatt. Su un lotto di 17,5 megawatt per impianti idroelettrici e a gas dei depuratori non s'è fatto avanti nessuno.

## Piani riduttivi

Il piano nazionale integrato energia e clima Pniec sembrava coraggioso e sfidante e invece è già diventato un reperto d'archivio.

Il piano del Governo aveva definito l'obiettivo al 2030 di soddisfare il fabbisogno energetico con una quota rinnovabile pari al 30%, soprattutto fotovoltaico (30 mila megawatt) ed eolico (10 mila megawatt). Secondo l'Anie Rinnovabili, nel quadriennio 2016-2019 non si riusciva a costruire più di 500 megawatt l'anno.

Nel frattempo la Commissione Europea mentre metteva in gioco i miliardi del New Generation Eu e del Recovery Fund ha deciso di innalzare l'obiettivo delle fonti rinnovabili al 2040 al 55%, cioè uno sforzo una volta e mezzo più intenso che fa impallidire il Pniec italiano. «Siamo sicuri che con questo passo l'Italia riuscirà a mantenere gli impegni?», si chiede uno dei grandi e più geniali pensatori italiani dell'energia, Giovanni Battista Zorzoli.

## L'aspetto «percettivo»

Re Rebaudengo di Elettricità Futura parla di fenomeno Nimto, cioè il nimby espresso dalle amministrazioni pubbliche (Not in my term of office, non durante il mio mandato) e dai «funzionari delegati al permitting degli impianti».

Un osservatore attento dei fenomeni sociali è l'ecologista Francesco Ferrante, il quale ha censito finora 162 casi in cui sindaci biz-

zosi, comitati nimby protervi e riottose conferenze dei servizi hanno bloccato i progetti per produrre metano partendo dalla fermentazione di residui. Se quegli impianti paralizzati fossero stati realizzati, sarebbero diminuite in modo sensibile le emissioni ma anche le importazioni italiane di gas russo. L'episodio più recente è avvenuto l'altra settimana in Basilicata, tra Metaponto e Bernalda, dove la Sovrintendenza ha bocciato un impianto di digestione degli scarti agricoli perché danneggerebbe (sillabare lentamente) «l'aspetto percettivo e sensoriale di quei luoghi».

**Rivedere le regole**

Le imprese e gli ecologisti chiedono al Governo di essere ascoltati e di intervenire. Per tutti, ecco la voce dell'Anie Rinnovabili: «Chiediamo al Governo di spingere sull'acceleratore nel definire le policy di sviluppo delle fonti rinnovabili e di dare stabilità normativa mediante una programmazione pluriennale e auspica un dialogo sempre più diretto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Tutto fermo.** Crollo drammatico per l'installazione di nuovi impianti eolici: rispetto allo scorso anno la flessione è dell'86 per cento



**In stallo.**

Il settore delle energie rinnovabili fa i conti con i mille freni dovuti all'assenza di decisioni degli enti locali che per evitare conflitti non autorizzano i nuovi progetti



# SERVIZI LEGALI SEMPLICI E DIGITALI

beLab (BonelliErede) fa concorrenza alle realtà più agili per incontrare il mondo delle Pmi. E ora diventa spa

di **Isidoro Trovato**

**I**l fenomeno è partito qualche anno fa negli studi legali di matrice anglosassone. Le cosiddette law firm hanno ormai un livello di specializzazione e costi tali da risultare molto selettive. Ma possono davvero permettersi una clientela ridotta e con parcelle da capogiro?

Il campanello d'allarme ha squillato quando i grandi studi si sono accorti che le grandi multinazionali, anche se i clienti, quando hanno bisogno di «servizi semplici» (contratti di assunzione in serie e tutti uguali, contratti per commesse tutti in fotocopia) preferiscono rivolgersi a piccoli studi che hanno costi più bassi. Il rischio è di mettere in luce nuove realtà o fidelizzare potenziali concorrenti che potrebbero diventare rivali.

La soluzione? Creare una nuova linea di servizi e assistenze legali più agili, digitale, veloce e meno costosa in modo da non lasciarsi sfuggire i grandi clienti nemmeno per i servizi «semplici» e attrarre un nuovo pubblico con minori potenzialità di spesa.

Questo modello in Italia è stato studiato da uno dei più importanti studi d'affari (il primo per fatturato) come BonelliErede che ha dato il via a beLab, Alternative Legal Service Provider che diventa spa.

«Sin da quando BonelliErede ha intrapreso questo progetto — ricorda Marcello Giustiniani, consigliere delegato di BonelliErede, e tra gli ideatori del progetto — beLab si è posto

come provider di servizi legali innovativi, in grado di valorizzare l'utilizzo delle tecnologie per andare incontro alla necessità di una maggiore efficienza espressa dai clienti. beLab è oggi una realtà matura ed evoluta, e dunque a buon diritto più autonoma e indipendente, oltre che più articolata, di fronte alle nuove sfide poste dalla digitalizzazione e rese oggi davvero indifferibili dalla pandemia da Covid-19, con un approccio inedito e orientato al risultato».

## Il percorso

L'evoluzione a società per azioni è stato l'atto finale di un'incubazione durata quattro anni. «Dopo un percorso che ha visto beLab crescere e strutturarsi gradualmente sul mercato italiano — racconta Alessandro Musella, Presidente della nuova società — proponendosi come centro di sviluppo di nuovi servizi legali «tecnocentrici» e raggiungendo importanti traguardi, beLab adesso

**L'uso delle competenze informatiche è una componente essenziale insieme alla rapidità di risposta per i clienti**

cambia paradigma, diventando una società autonoma. beLab raccoglie la

tradizione di eccellenza di BonelliErede per proiettarla in territori nuovi, diventando un punto di riferimento nell'offerta di servizi legali complementari». Di quali attività si occupa beLab? Compliance Management, e-Discovery & Litigation Support, Investigation, KYC e Due Diligence Terze Parti, Modelli 231 e Transaction Services. Tutti servizi che si basano sulla tecnologia digitale, che agevola il potenziamento, l'efficacia e la modularità dell'attività legale. «Non a caso — continua Musella — la società è composta da legali ma anche da data specialist e data analyst. Il digitale rappresenta una componente essenziale insieme alla rapidità di risposta e all'ottimizzazione dei costi. Giusto per fare qualche esempio, forniamo rapidamente al cliente il profilo di rischio compliance di un potenziale cliente, partner o fornitore. Offriamo una piattaforma digitale per gestire tutti gli adempimenti connessi ai modelli 231. Questa agilità nei servizi ci apre un'altra fetta di mercato, quella rappresentata dalle piccole e medie imprese che spesso non si accostano a una law firm di grandi dimensioni. Inoltre beLab si muove nel futuro: i dipendenti sono quasi tutti nativi digitali e l'ambizione della società è quella di guidare la trasformazione (digitale e non) in atto nel mondo dei servizi legali, dove l'innovazione tecnologica è la chiave per creare valore ai clienti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il progetto**

Alessandro Musella,  
presidente della nuova  
società beLab da poco  
diventata società  
per azioni



**La nuova formula**

Marcello Giustiniani,  
consigliere delegato  
di BonelliErede, e tra  
gli ideatori  
del progetto

**Attraverso la  
tecnologia  
attrae un  
pubblico con  
minori capacità  
di spesa**

Finanza e Imprese  
AVVOCATI E CONSAGGIORI  
**SERVIZI LEGALI SEMPLICI E DIGITALI**  
FEDERMANAGER  
SCELTA LA FORZA DEL NETWORK  
"Investire nelle persone" è solo il primo  
passo verso la creazione di valore di lungo periodo.

159329



**COMPENSI**

Il giudice può ridurre le pretese del legale

Ferrara a pag. **IV**

*Cassazione: se il difensore spara una pretesa esagerata il giudice può adeguarla*

# Due vie per i compensi ai legali

## Calcolo sulla domanda o sulla cifra attribuita a chi vince

DI DARIO FERRARA

**N**ella lite sul pagamento di somme di denaro, il compenso dell'avvocato a carico del cliente va calcolato in base all'entità della domanda: è quando la liquidazione va invece a carico della parte soccombente che si deve fare riferimento alla cifra attribuita alla parte vincitrice. Ciò non toglie che il giudice del merito debba verificare se la somma domandata risponda effettivamente al valore della controversia. E se il difensore ha sparato una pretesa esagerata

il magistrato ha la facoltà di adeguare la misura del compenso alla concreta importanza della prestazione. È quanto emerge dall'ordinanza 18942/20, pubblicata l'11 settembre dalla sesta sezione civile, sottosezione seconda, della Cassazione.

**Violazione di legge**

Accolto il ricorso dell'avvocato dopo che il Tribunale gli ha liquidato poco più di 4.800 euro oltre interessi, spese e accessori. Il tutto per le fasi di studio, introduttiva, istruttoria e di trattazione e decisionale nella causa in materia bancaria. E ciò perché la sentenza attribuisce al vincitore oltre 25 mila euro e dunque

il valore della controversia rientrerebbe nello scaglione fra 5.201 e 26 mila euro. Trova ingresso la censura del professionista secondo cui il valore della controversia rientra nel range fra 52.001 e 260 mila euro perché in base all'articolo 5, secondo comma, del dm 55/2014 conta il «valore della domanda» nella liquidazione dei compensi «a carico del cliente»: si configura quindi la violazione di legge denunciata.

**Parametro e verifica**

Attenzione, però: conta l'interesse sostanziale perseguito dal cliente. Il giudice deve quindi verificare i concreti interessi in contrasto fra le

parti. Se allora è manifesta la sproporzione fra il petitum formale e l'effettivo valore della controversia, il magistrato interviene per raggiungere la misura del compenso al difensore alla vera valenza economica della controversia. Insomma: nella liquidazione a carico del cliente bisogna verificare l'attività difensiva che il legale ha fornito, tenendo conto della peculiarità del caso, in modo da stabilire se l'importo della domanda costituisca o no un parametro di riferimento idoneo. La parola passa al giudice del rinvio: il tribunale in diversa composizione.

—© Riproduzione riservata—





**RITARDI E RIFORMA**

Sugli esami forensi  
si naviga a vista

Damiani a pag. **V**

*L'emergenza Covid-19 ha causato ritardi. Tra le proposte di riforma il parere unico*

# Esami forensi, si naviga a vista

## Quasi ovunque orali impossibili prima dei nuovi scritti

DI MICHELE DAMIANI

**E**sami forensi (ancora una volta) tra le polemiche. Il 29 settembre si sono svolte le prime prove orali nel distretto di Milano, riferite ai test scritti 2019 andati in scena tra il 10 e il 12 dicembre scorso. L'emergenza Coronavirus ha causato dei ritardi nelle correzioni che hanno portato a uno slittamento di tutto il calendario degli esami: generalmente, i risultati delle prove vengono comunicati prima della fine dell'estate, con gli orali previsti per i mesi autunnali. Questo anche per evitare sovrapposizioni con la nuova sessione di scritti, di solito fissata per le prime settimane di dicembre. Sovrapposizioni che avverranno invece quest'anno: la maggior parte delle città non riusciranno infatti a completare gli orali prima delle nuove sessioni di scritti, fissate dal Ministero della Giustizia per i giorni 15, 16 e 17 dicembre. Molti praticanti, quindi, si troveranno costretti a ripetere la prova scritta già superata poco meno di un anno fa, per evitare il rischio di aspettare un altro anno per abilitarsi a causa di un'eventuale bocciatura all'orale.

**Abilitazione forense**

È ancora lungo in Italia il percorso che intercorre tra la laurea in giurisprudenza e l'abilitazione forense. In sostanza, si tratta di un periodo minimo di due anni e mezzo. Per prima cosa, infatti, il laureato deve svolgere un tirocinio di 18 mesi per poter prendere parte all'esame di abilitazione, che prevede una parte scritta e una orale. La parte scritta consiste in tre prove (la redazione di un parere di diritto civile, di diritto penale e di un atto giudiziario) fissate generalmente, come detto, nelle prime settimane di dicembre. La correzione dei test richiede almeno sei mesi di tempo con i risultati che vengono comunicati prima dell'estate dell'anno successivo. A questo punto gli ordini locali possono fissare i calendari per le prove orali, tendenzialmente tra settembre e ottobre. Superato l'orale il praticante risulterà finalmente abilitato. Questo processo è stato ritardato dall'emergenza Coronavirus, con i tirocinanti che hanno potuto conoscere gli esiti dei test non prima di settembre. «Ma questo ritardo non è colpa dei commissari», dichiara ad *ItaliaOggi* **Antonino Galletti**, presidente del Consiglio

dell'Ordine degli avvocati di Roma. «Anzi, i test sono stati corretti prima del nuovo termine fissato dal Ministero. Le difficoltà incontrate sono infatti pratiche: la chiusura degli uffici, ad esempio, non ha permesso materialmente ai commissari di accedere alle prove. E anche per quanto riguarda gli orali è necessario adeguare le aule e i locali alle nuove disposizioni di sicurezza previste dal governo. Probabilmente, sarebbe stato meglio se il Ministero avesse spostato di un paio di mesi le date dei nuovi scritti vista l'emergenza».

**La proposta di riforma dell'esame**

Per cercare di ridurre i tempi necessari all'abilitazione forense, l'Associazione italiana giovani avvocati ha elaborato una proposta di riforma, depositata lo scorso 28 settembre alla Camera dal deputato Pd **Carmelo Miceli**. L'idea è quella di arrivare ad un'unica prova, invece delle tre attualmente previste, lasciando solo la stesura dell'atto giudiziario. In questo modo diminuirebbero di 2/3 i tempi necessari alla correzione dei testi. Così facendo, si potrebbero svolgere due sessioni di esame all'anno invece di

una, permettendo anche una migliore conciliazione con la fine dei praticantati evitando perdite di tempo inutili.

«L'attuale composizione dell'esame», spiega a *ItaliaOggi* il presidente Aiga **Antonio De Angelis**, «è quanto meno inidonea a una effettiva valutazione delle capacità di chi partecipa. Le prove scritte impongono, per come sono strutturate, una preparazione teorica più che pratica e le modalità concrete di svolgimento non favoriscono una selezione basata sul merito. Questo anche alla luce del fatto che dall'anno prossimo dovrebbero partire finalmente le scuole forensi che prevedono un paio di prove scritte intermedie e una prova finale non abilitanti. Allo stato attuale bisogna quindi superare 6 prove scritte se rimanesse questo impianto». Secondo il presidente Aiga, la prova è ormai una sorta di terno al lotto: «Per ammissione stessa dei commissari», racconta De Angelis, «vengono presi in considerazione parametri come la calligrafia che non testano l'effettiva preparazione. Noi non chiediamo un esame più facile, non vogliamo un liberi tutti, vogliamo solo che sia svolto una prova che sia al passo con i tempi».

—© Riproduzione riservata—



**Antonino Galletti**



**Antonio De Angelis**

**L'AVVOCATURA SCRIVE A BONAFEDE PER ATTIVARE LE PROCEDURE**

**Subito le elezioni del Cnf**

Dall'avvocatura italiana la richiesta di elezioni immediate per sostituire il Consiglio nazionale forense, alla luce della sentenza del tribunale di Roma che ha confermato l'ineleggibilità dei consiglieri eletti a gennaio 2019 per soprappiù il limite dei due mandati consecutivi (si veda *ItaliaOggi* del 26 settembre scorso). L'appello arriva da una nota congiunta diffusa ieri da Movimento Forense, Unione italiana forense e Nuova avvocatura democratica, che si sono rivolte al ministro della giustizia Alfonso Bonafede per chiedere di attivare «immediatamente la procedura per le nuove elezioni».

«Ci rivolgiamo a tutti», si legge nella nota, «anche a chi all'inizio di questa dolorosa vicenda la pensava diversamente da noi, ci rivolgiamo a chi ha a cuore le sorti della nostra professione e della giustizia. Chiediamo tutti insieme, a gran voce, al ministro di giustizia Alfonso Bonafede di attivare immediatamente la procedura per le nuove elezioni nei distretti interessati. Evitiamo», conclude la nota, «ulteriori contenziosi giudiziari». La presa di posizione delle associazioni parte dalla sentenza del tribunale di Roma dello scorso 25 settembre che ha stabilito la necessità di indire nuove elezioni perché quelle del 2019 sono state viziata dall'elezione di alcuni componenti (tra cui il presidente Andrea Mascherin) che avevano superato il limite di due mandati consecutivi fissato dall'ordinamento forense (legge 247/2012).

Il Consiglio nazionale ormai uscente, inoltre, si troverà nei prossimi mesi a rispondere di una serie di ricorsi presentati in merito alle spese sostenute in questo mandato. Tra questi, uno sarà discusso da **Mirella Casiello**, consigliere dell'ordine di Taranto e prima firmataria del ricorso sulle spese per le consulenze che

sarà in discussione il prossimo 20 ottobre al Tar Lazio: «il Cnf come tutti gli enti pubblici deve pubblicare sul proprio sito tutte le spese sostenute per consulenti e collaboratori, secondo quanto previsto dall'articolo 15 del dlgs 33 2013 (decreto trasparenza). Queste spese non sono però documentate. Abbiamo chiesto in particolare quali siano le spese che si sono sostenute per i collaboratori per la difesa del Cnf nei ricorsi presentati in questo anno sulla scia della sentenza della Cassazione in materia di doppio mandato dei consiglieri. Il Cnf ha negato l'accesso a questi numeri, mettendo sul sito soltanto i numeri delle delibere con cui ha conferito incarico ma non anche l'impegno di spesa. Stessa mancanza di trasparenza è stata registrata su compensi, rimborsi spese, gettoni di presenza e spese di viaggio. Sono già partite le richieste di accesso agli atti per fare chiarezza sui fondi utilizzati in questo anno».

In merito alla sentenza del tribunale di Roma che ha definito illegittime le elezioni, secondo Casiello si potrebbe aprire una lunga stagione di ricorsi contro le decisioni prese dal Consiglio nazionale, in particolare per quelle disciplinari: «la Cassazione», spiega Casiello, «ha già da tempo affermato che l'imparzialità e l'autonomia del giudice speciale è garantita dalla competizione elettorale (sentenza 17064/2011). Se quest'ultima è però viziata, si aprono praterie per i ricorsi in Cassazione. Un avvocato che si è visto comminare una sanzione dal Cnf nell'ultimo anno potrà pensare di rivolgersi ai giudici del Palazzaccio, visto che la formazione del giudice speciale è stata viziata da un'elezione considerata poi illegittima e quindi da ripetere».

**Michele Damiani**

© Riproduzione riservata



## Agevolazioni per l'edilizia

Ingegneri, periti, commercialisti e consulenti alle prese con i dettagli del meccanismo  
Ma vanno chiariti diversi aspetti: dagli immobili agevolati fino alla misura dei compensi

# Professionisti in pressing per il decollo del superbonus

**Adriano Lovera**

Il conto alla rovescia per il superbonus del 110% segna -10. Mancano infatti dieci giorni al 15 ottobre, giorno in cui sarà possibile cominciare a comunicare all'agenzia delle Entrate le proprie scelte sulle agevolazioni, con le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito (nulla va invece comunicato dal contribuente che opta per l'utilizzo del bonus nella dichiarazione dei redditi, a partire dall'anno successivo in cui sostiene le spese). Una procedura da svolgere per via telematica.

Ma all'appuntamento con la data - simbolica - del 15 ottobre ci si sta avvicinando con tanti nodi ancora da sciogliere (alcuni dei quali si spera possono essere sciolti dai decreti del Mise su asseverazioni e requisiti, attesi in Gazzetta oggi). A cominciare dai profili più tecnici sui quali in questi ultimi giorni si stanno concentrando i professionisti coinvolti nell'operazione: non solo architetti, geometri o ingegneri o altre categorie di tecnici, ma anche commercialisti e consulenti del lavoro.

### I dubbi delle categorie

Gli Ordini professionali sono in pressing su Governo e agenzia delle Entrate per fare chiarezza sui punti oscuri già nei prossimi giorni. Comunque nessuno si attende una corsa alla trasmissione delle scelte alle Entrate, anche perché il modello prevede di indicare numerosi dettagli, tra cui i codici identificativi di due documenti fondamentali, l'asseverazione tecnica e il visto di conformità, che si intendono quindi già redatti, se non proprio per l'ultimazione degli interventi, almeno per un primo stato di avanzamento lavori. Ed è difficile che molti edifici si trovino già in questa fase. «C'è grande fermento, riceviamo tante richieste dagli amministratori di condominio. Ma l'intreccio di norme è complicato e bisognerebbe ancora far luce su diversi aspetti, a partire dalla definizione definitiva del tipo di immobili ammessi e di quelli esclusi» ragiona

Maurizio Postal, consigliere nazionale dei Commercialisti con delega alla fiscalità. Proprio i commercialisti, in tempo per metà mese, pubblicheranno a beneficio degli iscritti un vademecum, con il supporto delle Entrate, per la corretta applicazione dei decreti.

In campo ci sono anche gli ingegneri. «Abbiamo sottoposto al Mise alcuni aspetti controversi, su cui ci aspettiamo presto delle risposte» testimonia Giovanni Cardinale, vice presidente del Cni. «Non è ancora chiaro - continua - se il salto di classe sismica sia tra i requisiti richiesti per godere del bonus, perché c'è discrepanza tra legge primaria e decreti attuativi. E andrebbero dettagliate le caratteristiche della polizza assicurativa obbligatoria, richiesta ai professionisti». Chi si è già mosso, invece, è il Consiglio dei consulenti del lavoro, che tramite una circolare del 15 settembre della sua Fondazione studi ha preparato una sorta di check list da seguire, con parti interpretative su alcuni punti salienti, comprese le responsabilità cui vanno incontro i professionisti. I consulenti del lavoro, insieme con commercialisti e Caf, sono tra le categorie chiamate ad apporre il visto di conformità (si veda la scheda in alto). «Abbiamo cercato di dare suggerimenti utili ai colleghi, con qualche buon consiglio pratico, benché magari non fosse espressamente richiesto dai decreti. Un esempio su tutti: verificare che l'asseveratore tecnico si sia procurato la certificazione di agibilità dell'immobile», spiega Dario Fiori, esperto della Fondazione studi consulenti del lavoro.

Il Consiglio nazionale dei periti industriali ha prima stretto un accordo con l'Enea per l'erogazione di corsi di formazione sul tema. Ora sta lavorando alla creazione di uno sportello ad hoc per i suoi iscritti. «Questo provvedimento attribuisce grande importanza all'operato dei tecnici, ma anche molti oneri» secondo il presidente del Cnpi, Giovanni Esposito. Che punta il dito su possibili distorsioni. «Per esempio, occorre scongiurare il far west degli attestati di prestazione energetica, evitando cioè che, come è accaduto finora, vengano redatti a prezzi stracciati da soggetti non abilitati ad

eseguire le diagnosi e a rilasciarli».

**Le parcelle dei tecnici**

Ma l'Ape è solo uno dei documenti che andrebbe elaborato a un prezzo corretto. Come orientarsi per le parcelle che i professionisti richiedono per completare asseverazioni o visti di conformità? Il consiglio prevalente è di rifarsi a quanto previsto dal cosiddetto decreto parametri, il Dm Giustizia del 17 giugno 2016, richiamato anche nei decreti del Mise.

Anche su questo aspetto sarebbe opportuno che il Mise mettesse un punto fermo, per capire se ci siano spazi in cui gli onorari possano essere a libero mercato. Perché altrimenti potrebbe non valere sempre la pena assumere alcuni incarichi. «Gli incartamenti da produrre sono tanti, qualunque sia la dimensione dell'edificio e la portata dei lavori» ragiona ancora Giovanni Cardinale. «Quando il valore complessivo dell'opera è ragguardevole, anche l'onorario indicato dal decreto sui parametri appare congruo. Ma per gli interventi più piccoli, che credo saranno la maggioranza, rischia di essere antieconomico».

◀ RIPRODUZIONE RISERVATA

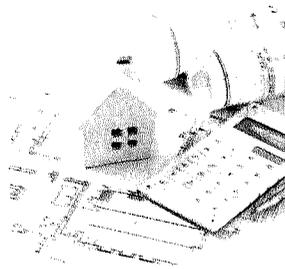


**Il mix**  
 Il green parte dalla caldaia o dal cappotto

● Coibentazione e cambio dell'impianto termico sono i principali interventi del superbonus in versione "eco", che consentono di avere il 110% anche per altri lavori trainati, come il cambio degli infissi.

**Il traino**  
 Il sismabonus porta in dote il fotovoltaico

● Tutti gli interventi di messa in sicurezza strutturale degli edifici beneficiano del bonus 110%, che può estendersi (solo) all'installazione di impianti fotovoltaici.



**La chance**  
 Tetti di spesa differenti ma abbinabili

● Con la risoluzione 60/E le Entrate hanno chiarito che ciascun lavoro (trainato o trainante) del superbonus mantiene il proprio limite di spesa, e che queste soglie si possono sommare.



**LA CHECK LIST PRONTA**

Dai consulenti del lavoro le prime indicazioni su come fornire il visto di conformità per il superbonus con un focus sulle responsabilità per chi firma



**IL FAR WEST DELL'APE**

I periti industriali temono il caos sugli attestati di prestazione energetica (Ape) con il rischio che siano affidati a prezzi stracciati a soggetti non abilitati



**Gli step principali e i professionisti coinvolti**

Documenti necessari per fruire del Superbonus tramite sconto in fattura o cessione del credito



**Asseverazione tecnica di efficienza energetica**

Documento con cui si dimostra che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e che le spesa sostenute per i vari capitoli siano conformi ai prezzi individuati dal Mise. Una copia si invia all'Enea



**Asseverazione tecnica per il sisma bonus**

Consente di dimostrare l'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni del "Sisma bonus" già esistente (decreto del Mit 28 febbraio 2017, n.58). Anche in questo caso, viene certificata la congruità delle spese



**Visto di conformità**

Verifica i dati e la documentazione dell'intero fascicolo, tra cui le asseverazioni, che attestano i presupposti che danno diritto alla detrazione. Redatto ai sensi dell'art. 35 del decreto legislativo 241/1997



**Comunicazione opzione**

Documento da compilare per via telematica, in cui il beneficiario che rinuncia alla detrazione fiscale dichiara l'opzione prescelta tra "sconto in fattura" o la "cessione del credito". Si può inviare una volta completate le asseverazioni

CHE COS'È	CHI LO RILASCIAM
<p>Documenti necessari per fruire del Superbonus tramite sconto in fattura o cessione del credito</p>	<p>Documenti necessari per fruire del Superbonus tramite sconto in fattura o cessione del credito</p>
<p>Documento con cui si dimostra che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e che le spesa sostenute per i vari capitoli siano conformi ai prezzi individuati dal Mise. Una copia si invia all'Enea</p>	<p>Tecnici abilitati iscritti a Collegi o Ordini professionali. In alcuni casi le asseverazioni possono essere sostituite da un'analoga dichiarazione resa dal direttore lavori</p>
<p>Consente di dimostrare l'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni del "Sisma bonus" già esistente (decreto del Mit 28 febbraio 2017, n.58). Anche in questo caso, viene certificata la congruità delle spese</p>	<p>I professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali</p>
<p>Verifica i dati e la documentazione dell'intero fascicolo, tra cui le asseverazioni, che attestano i presupposti che danno diritto alla detrazione. Redatto ai sensi dell'art. 35 del decreto legislativo 241/1997</p>	<p>I soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro) e i responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF</p>
<p>Documento da compilare per via telematica, in cui il beneficiario che rinuncia alla detrazione fiscale dichiara l'opzione prescelta tra "sconto in fattura" o la "cessione del credito". Si può inviare una volta completate le asseverazioni</p>	<p>Direttamente i soggetti beneficiari del bonus. Oppure tramite intermediari: dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro</p>

**DOMANDE**



**RISPOSTE**

❶ **Il superbonus prevede l'asseverazione da parte dei tecnici e quindi il controllo interno di ogni appartamento. Qualora il tecnico rilasciasse l'asseverazione anche in caso di una irregolarità in un appartamento, il condominio nel suo complesso rischierebbe di perdere il superbonus?**

**L.P. - Palermo**

❷ Ferme restando le sanzioni civili, penali e amministrative a carico del professionista che ha rilasciato una attestazione infedele, l'articolo 119, comma 14, del DL 34/2020, stabilisce che: «La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio». Se l'attestazione o asseverazione non veritiera riguarda l'intervento condominiale, ovviamente la decadenza dall'agevolazione sarà per l'intero condominio e a cascata sui singoli condòmini. **(Alessandro Borgoglio)**

❸ **Vorremmo costituire un raggruppamento temporaneo tra professionisti (commercialista, ingegnere, architetto e geometra) per fornire ad amministratori di condòmini e privati i servizi necessari per il superbonus del 110%. Il raggruppamento, spingendosi ad ottenere un appalto come general contractor (con successivo subappalto ad imprese per l'esecuzione materiale delle opere), può poi cedere il credito a banche o altri intermediari finanziari?**

**M.T. - Foggia**

❹ La risposta è affermativa qualora il condominio dia un appalto chiavi in mano al general contractor (si veda anche la circolare 24/E). In tal

caso l'impresa subappaltatrice viene pagata dal general contractor e il condominio paga l'intera prestazione al raggruppamento temporaneo con cessione del credito di imposta o sconto su corrispettivo che a sua volta può essere ceduto a terzi, comprese banche e intermediari finanziari. **(Marco Zandonà)**

❺ **Il visto di conformità, in base alle disposizioni in materia di superbonus, è obbligatorio anche nel caso in cui si chieda sconto in fattura nell'ambito del bonus facciate?**

**C.M. - Cosenza**

❻ La decisione di optare per lo sconto o la cessione del credito maturato in relazione alle spese diverse da quelle che danno diritto al superbonus non implica l'acquisizione da parte del contribuente del visto di conformità (circolare 24/E/2020 e provvedimento direttoriale 8 agosto 2020, protocollo 283847/2020). Tuttavia si ritiene opportuna – forse con un eccesso di prudenza interpretativa determinata anche dal fatto che il comma 11 dell'articolo 119 DL 34/2020, per stabilire l'obbligo del visto di conformità, si richiama in modo "asistemico" al successivo articolo 121 ove sono disciplinati appunto soltanto gli interventi diversi dal superbonus – l'apposizione del visto anche per il bonus facciate, posto che il suo contenuto costituisce un'agevole quanto preziosa ricognizione preliminare dei presupposti che legittimano l'accesso al relativo beneficio fiscale. **(Alfredo Calvano e Attilio Calvano)**

❼ **Dovrei ristrutturare come privato un mio**

**immobile unifamiliare utilizzando il superbonus 110%, con sconto totale in fattura. Sono iscritto all'ordine dei dottori commercialisti, sezione A. Posso apporre per me stesso il visto di conformità?**

**C.M. - Genova**

❽ La risposta è affermativa. Per un caso simile l'amministrazione finanziaria (risoluzione 82/E/2014) ha ritenuto ammissibile l'apposizione del visto di conformità da parte del professionista sulla propria dichiarazione (di conseguenza la stessa possibilità è da riconoscersi in esecuzione di altri adempimenti extra dichiarativi) a condizione ovviamente che risulti in possesso dei requisiti soggettivi presupposti dalla normativa. **(Alfredo Calvano e Attilio Calvano)**

❾ **Tra le spese agevolabili con il superbonus del 110% rientrano anche quelle sostenute per il rilascio di attestazioni, asseverazioni, e del visto di conformità? Queste spese hanno dei limiti propri o rientrano, invece, in quelli previsti per gli interventi trainanti?**

**R.G. - Foggia**

❿ Rientrano tra le spese detraibili al 110% anche quelle per tutte le prestazioni professionali indicate nel quesito e si applica un doppio limite di spesa: 1) lo specifico plafond previsto per i vari interventi agevolabili al 110%; 2) il limite proprio dei valori massimi recati dal Dm Giustizia 17 giugno 2016 che riguarda, tra l'altro: progettazione, direzione lavori, verifiche e collaudi, ma anche il rilascio dell'Ape. **(Alessandro Borgoglio)**



**I professionisti  
lamentano  
la mancanza  
di anticipi  
sul superbonus**

*D'Alessio a pag. 25*



159329

*Gli Ordini degli ingegneri e architetti di Torino scrivono al sottosegretario Fraccaro*

# Il 110% non è free

## Anticipo oneri ai professionisti

DI SIMONA D'ALESSIO

Il superbonus (con sconto fiscale del 110%) non è «a costo zero» per i professionisti, che chiedono alle istituzioni di risolvere l'«inaccettabile criticità» del mancato riconoscimento dell'anticipo degli oneri per le loro attività. È partita dagli Ordini degli ingegneri e degli architetti di Torino la lettera dei presidenti

**Alessio Toneguzzo** e **Masimo Giuntoli** al sottosegretario alla presidenza del Consiglio **Riccardo Fraccaro**, al ministero della Giustizia, ai parlamentari del Piemonte e ai Consigli nazionali delle due categorie: «Tutti gli istituti bancari e finanziari che hanno reso disponibili al pubblico le loro condizioni per la cessione del credito d'imposta non contemplano



**Riccardo Fraccaro**

alcun meccanismo economico di anticipo degli oneri relativi alle prestazioni professionali», ritenute «davvero fondamentali» per l'avvio dell'azione progettuale, si legge.

È prevista, infatti, l'erogazione del finanziamento «bridge» («ponte», ndr) ai privati e ai condomini dopo il deposito di tutte le pratiche edilizie, del progetto esecutivo e di un'ulteriore verifica interna. Pertanto, le spese e le «numerose e complesse procedure per l'approvazione delle pratiche fino all'ottenimento» dello sconto per gli interventi orientati all'efficientamento energetico degli edifici «ricadranno interamente sui professionisti», considerato che «già adesso la larghissima parte dei committenti composta dichiara l'impossibilità di anticipare proprie risorse economiche», dando per scontato che il superbonus sia «a costo zero». La soluzione, si consiglia, potrebbe avvenire cambiando le norme (ma Fraccaro, che di recente ha invitato



dei ministri», che stabilisce l'anticipazione a favore dei soggetti professionali per attività concernenti la progettazione dei territori colpiti dagli eventi sismici a partire dal 24 agosto 2016.

«Quello della svalutazione del professionista è un tema centrale», ha dichiarato la vicepresidente dell'Ordine degli ingegneri di Torino **Fabrizia Giordano**. E, per questo, «la nostra lettera arriverà a tutti i colleghi degli Ordini d'Italia», mentre a breve partirà una campagna informativa con lo slogan «Senza anticipo non si lavora».

— © Riproduzione riservata —



COME ACCEDERE AGLI AIUTI/28 La conferma arriva dall'Agenzia delle entrate

# Investimenti, somma possibile

## Il credito d'imposta del piano 4.0 è abbinabile ad altri

Pagina a cura  
 DI ROBERTO LENZI

Il credito d'imposta del 40% per investimenti in beni strumentali è cumulabile con le altre agevolazioni. La conferma arriva dall'Agenzia delle entrate che, nello specifico, comunica il via libera alla cumulabilità con il credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno. È la risposta n. 360 del 16 settembre 2020 dell'Agenzia delle entrate, nella Divisione contribuenti, direzione centrale piccole e medie imprese, a confermare la possibilità di sfruttare entrambe le agevolazioni sul medesimo investimento, come già anticipato al Videoforum organizzato da Italia-Oggi il 22 gennaio scorso.

**L'estensione alle altre agevolazioni.** L'agevolazione prevista dall'articolo 1, commi da 98 a 108, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e successive modifiche e integrazioni (credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno) concede incentivi fino al 45% del costo di acquisto di beni strumentali alle imprese. Può essere cumulata con il 40% di credito d'imposta per investimenti in beni strumentali (piano Transizione 4.0) previsto dall'articolo 1, comma 185, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020). Ma, per estensione, la conferma vale per tutti gli incentivi concessi dalle regioni e dallo stato che non contengano un divieto esplicito in tal senso. Già l'agevolazione prevista

dal piano Transizione 4.0 prevedeva una specifica in tal senso: «È cumulabile con altre agevolazioni che abbiano a oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive di cui al periodo precedente, non porti al superamento del costo sostenuto». Invece, il credito di imposta per investire nel Mezzogiorno riporta che «non è cumulabile con gli aiuti di Stato de minimis e con altri aiuti di Stato che abbiano a oggetto gli stessi investimenti agevolati (articolo 1, comma 102)». In questo caso, il problema era, come prospettato dall'impresa che ha posto il quesito all'Agenzia delle entrate, se il credito di imposta per investimenti in beni 4.0 costituisca o meno un aiuto di Stato ai sensi della normativa comunitaria. Il ricorrente ha argomentato che è consapevole che, ai sensi dell'articolo 107 Tfue, le misure di sostegno finanziario concesso attraverso risorse pubbliche che siano idonee ad attribuire un vantaggio economico a talune imprese e a incidere sulla concorrenza sono in principio incompatibili con il diritto dell'Unione. Però, fa notare che «la norma medesima contempla alcune deroghe, in base alle quali, in sostanza, una misura che integri le caratteristiche di un aiuto può essere compatibile con il diritto dell'Unione allorché persegua obiettivi di interesse generale chiara-

mente definiti (articolo 107, paragrafi 2 e 3, Tfue). La formulazione della norma relativa al credito d'imposta per beni «industria 4.0» sembra costituire una misura di carattere generale, pertanto la stessa non rileva ai fini del rispetto dei massimali previsti dalla «Disciplina degli aiuti di Stato a favore della ricerca, sviluppo e innovazione» di cui alla comunicazione (2014/C 198/01) del 27 giugno 2014, e non sembra idonea ad incidere sulla concorrenza, ai sensi dei paragrafi 2 e 3 dell'articolo 107 Tfue». Lo stesso conclude precisando «che il predetto divieto di cumulo, agendo solo qualora i suddetti contributi pubblici sono inquadrabili come aiuti di Stato, non interviene con riferimento alle misure fiscali di carattere generale che si applicano alla generalità delle imprese. Per questo, le agevolazioni di cui trattasi sembrano fruibili, unitamente a tutte le misure che, prevedendo benefici applicabili alla generalità delle imprese, non sono da considerare aiuti di Stato e non concorrono, quindi, a formare cumulo, quali a titolo esemplificativo super e iper ammortamento (si veda la circolare dell'Agenzia delle entrate del 30 marzo 2017 n. 4/E e s.m.i.)». L'Agenzia arriva alle medesime conclusioni e conferma che «alla luce di quanto sopra, in relazione alla cumulabilità del credito di imposta per investimenti nel Mezzogiorno e del credito di imposta per investimenti in beni strumentali introdotto dalla legge di Bilancio 2020,

si ritiene che, in relazione ai medesimi investimenti, sia possibile cumulare i due benefici, a condizione che tale cumulo non porti al superamento del costo sostenuto per l'investimento».

**Il credito d'imposta del piano 4.0 non è un aiuto di Stato.** Quindi, l'Agenzia conferma che il credito imposta per investimenti in beni strumentali non è considerato aiuto di Stato, bensì una misura fiscale di carattere generale che si applica alla generalità delle imprese. La conseguenza diretta di questa interpretazione è che tutte le agevolazioni, anche se di emanazione regionale, beneficiano di questo principio di cumulo, a meno che non prevedano un divieto direttamente espresso nel bando di riferimento. L'unico elemento da considerare è legato al massimale agevolabile del 100% del costo di investimento. Non ci sono indicazioni se tale calcolo sia sul valore nominale dell'agevolazione o se debba essere approntato un calcolo tenendo conto del cosiddetto «equivalente sovvenzione netta».

Va anche considerato che ottenere un contributo del 40% da spalmare in 5 anni comporta chiaramente un beneficio più basso, in termini di valore dell'agevolazione, rispetto a un contributo, sempre del 40%, ma interamente fruito dall'impresa nell'anno in cui effettua l'investimento. Su questo aspetto, né il ministero dello sviluppo economico né l'Agenzia delle entrate si sono ancora espressi.

© Riproduzione riservata

### Come abbattere i costi col cumulo

(Esempio dell'abbinamento di credito d'imposta 4.0 e credito d'imposta Mezzogiorno)

	Credito d'imposta Industria 4.0		Credito d'imposta Mezzogiorno		TOTALE
Piccola impresa	40%		45%		85%
Media impresa	40%	+	35%	=	75%
Grande impresa	40%		25%		65%