

Rassegna Stampa

di Lunedì 7 settembre 2020



Centro Studi C.N.I.

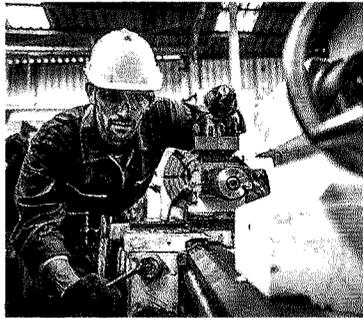
Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Imprese				
1	Il Sole 24 Ore	06/09/2020	<i>ECONOMIA DA RIPROGETTARE CON LO STATO FACILITATORE (G.Santilli/C.Fotina)</i>	3
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	06/09/2020	<i>Int. a A.Quadro Curzio: QUADRIO CURZIO: "SOSTENERE L'EXPORT E I CANTIERI"</i>	8
8	Il Sole 24 Ore	06/09/2020	<i>CITTA' INGESSATE, ORDINI ARCHITETTI CONTRO IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI</i>	10
1	Il Sole 24 Ore	07/09/2020	<i>IMMOBILI GIU', RIMBALZO NEL 2021 (E.Marchesini)</i>	11
34	Corriere della Sera	06/09/2020	<i>I RITARDI DELLA GIUSTIZIA CIVILE COSTANO 40 MILIARDI DI PIL (A.Scaglioni)</i>	13
1	L'Economia (Corriere della Sera)	07/09/2020	<i>IL MISTERO DELL'INFLAZIONE SCOMPARSA (F.Daveri)</i>	15
Rubrica Università e formazione				
33	L'Economia (Corriere della Sera)	07/09/2020	<i>IL DIALOGO SCUOLA-IMPRESA QUI FUNZIONA BENE</i>	17
Rubrica Professionisti				
9	Il Sole 24 Ore	07/09/2020	<i>SOSTEGNI DIFFICILI PER I FORFETTARI IN BILICO IL BONUS DI MILLE EURO</i>	18
1	Il Sole 24 Ore	07/09/2020	<i>GLI STUDI RIPARTONO E I FORFETTARI RIFANNO I CONTI SUI MILLE EURO (V.Uva)</i>	21
4	Italia Oggi Sette	07/09/2020	<i>VISTO DI CONFORMITA' AI RAGGI X (A.Bongi)</i>	23
Rubrica Fisco				
45	L'Economia (Corriere della Sera)	07/09/2020	<i>RIFARSI LA CASA E' PIU' FACILE PAGA IL FISCO (E LA BANCA) (G.Pagliuca)</i>	24
9	Italia Oggi Sette	07/09/2020	<i>RISTRUTTURAZIONI CONVENIENTI (A.Felicioni)</i>	25
10	Italia Oggi Sette	07/09/2020	<i>PIU' SMALTO AL BONUS FACCIATE (A.Felicioni)</i>	26
Rubrica Fondi pubblici				
1	Italia Oggi Sette	07/09/2020	<i>IL COLPO DI CODA DELLA BUROCRAZIA (M.Longoni)</i>	27
1	Italia Oggi Sette	07/09/2020	<i>LABIRINTO SUPERBONUS (S.Gualandi)</i>	28

IL PIANO ASPEN

Economia da riprogettare con lo Stato facilitatore

Fotina, Santilli, Trovati · alle pag. 6 e 7



«Economia da riprogettare: Stato facilitatore, non imprenditore»

Rapporto Aspen. «Il futuro dell'Italia dopo la pandemia». Imprese al centro: oltre al Recovery Plan servono bond irredimibili e obbligazioni convertibili in un fondo Cdp per rafforzare il patrimonio delle aziende

Pagine a cura di

Carmine Fotina, Giorgio Santilli e Gianni Trovati

Il Recovery Plan è naturalmente «un'opportunità straordinaria». Ma per riprendersi dal colpo portato dalla pandemia l'Italia non può sedersi sui fondi europei: deve costruire in casa meccanismi nuovi di finanziamento alle imprese, che sono l'unica base da cui può partire la ripresa, e ripensare il proprio assetto istituzionale perché lo «stress test» del Covid-19 ha «spesso evidenziato carenze strutturali» che c'erano già prima dell'emergenza sanitaria, a partire dal complicato rapporto fra istituzioni centrali e territoriali.

Parte da questi presupposti il pacchetto di proposte per «Il futuro dell'Italia dopo la pandemia» con cui l'Aspen Institute entra nel cuore del dibattito sulle contromisure strutturali da mettere in campo chiudendo la prima fase concentrata sulla sola emergenza.

Contromisure che viaggiano su tre livelli intrecciati: la finanza pubblica, gli investimenti privati e l'architettura istituzionale. E convergono su un ridisegno radicale del ruolo pubblico nell'economia, senza cedere alla tentazione interventista di uno «Stato imprenditore» che rischia di indirizzare il sostegno

a imprese e settori inefficienti in base a una gerarchia politica e relazionale prima che economica. La riconversione va fatta dalle imprese all'interno di uno «Stato abilitante», uno Stato facilitatore che con il public procurement «traina la domanda di prodotti e servizi innovativi» con l'architettura istituzionale si preoccupa di togliere gli ostacoli al libero «gioco imprenditoriale».

Già nei «tempi di pace» prima dello sconvolgimento portato dal virus finanza pubblica, impresa privata e istituzioni hanno spesso lavorato in modo disarmonico e conflittuale. Ma ora sono chiamati a spingere nella stessa direzione sulla base di una considerazione semplice e diretta: «Il futuro dell'Italia dipende dalla qualità della ripresa, che sola potrà garantire la sostenibilità del debito creato» in quantità inedite nei pochi mesi vissuti fin qui dalla crisi.

La ripresa, insomma, è questione vitale, per la ripresa servono le imprese, e alle imprese servono nuove fonti di finanziamento per ripensare processi, prodotti e servizi. E per far funzionare questa catena è indispensabile «un contesto finanziario non vulnerabile alle tensioni dei mercati».

Per questa ragione nel campo della finanza pubblica, in cui si sente nettamente la mano dell'ex ministro dell'Economia Giulio Tre-

monti che dell'Aspen Italia è il presidente, la prima proposta è quella di un titolo pubblico irredimibile e libero dal fisco, con una cedola del 2% pari al tasso di inflazione target della Bce. Il bond eterno servirebbe a rafforzare la partecipazione del risparmio privato italiano negli acquisti dei titoli di Stato, seguendo il filone che il Tesoro ha avviato negli ultimi mesi con il BTp Italia «dei record» e il BTp Futura, e potrebbe essere affiancato secondo Aspen da nuovi «Bond-Italia» a lunghissimo termine, 35-40 anni, a rendimenti di mercato.

Perché il risparmio privato è elevato come è elevato il fabbisogno pubblico: l'importante, sottolinea in più punti il documento di Aspen, è che a farli incrociare intervenga l'incentivo del fisco, e non la sanzione della patrimoniale.

La visione di fondo che si traduce nel ricco menu di proposte elaborate dall'Aspen Italia è l'obiettivo di far fare un salto di qualità e dimensioni a indirizzi di politica economica che spesso sono già condivisi da una maggioranza ampia di orientamenti politici e culturali, ma sono stati fin qui affrontati con strumenti e numeri ordinari, giudicati fuori scala rispetto all'eccezionalità della fase.

L'impressione è chiara anche nella seconda mossa della catena, quella che deve trasmettere all'eco-

nomia reale le decisioni assunte nell'ambito della finanza pubblica. Anche questo canale deve mobilitare il risparmio privato, chiamato a dare ossigeno ai progetti di investimento secondo la logica che oggi per esempio ispira i Pir. E anche in questo caso il salto dimensionale proposto da Aspen è netto.

L'idea è quella di un prestito obbligazionario convertibile in quote di un Fondo gestito da Cdp e dedicato al rafforzamento patrimoniale delle imprese. Nei conti correnti e nei depositi gli italiani hanno poco meno di 1.300 miliardi: raccogliendone il 10%, con l'attrattiva di un investimento che preserverebbe il capitale e offrirebbe un rendimento correlato al successo delle azioni del Fondo, si avrebbero quasi 130 miliardi che nei calcoli Aspen potrebbero sostenere il patrimonio di circa 5mila imprese: cioè di circa un quarto delle aziende con più di 50 dipendenti che secondo i calcoli di Bankitalia proposti dal governatore Ignazio Visco nel suo intervento di venerdì all'EuroScience Open Forum di Trieste producono più di metà del valore aggiunto nazionale nel manifatturiero e nei servizi non finanziari.



Aspen
Institute
Italia

Il rapporto.

«Il futuro dell'Italia dopo la pandemia»: è il pacchetto di proposte di Aspen Institute per il dopo emergenza

Manifattura al centro. «Si deve promuovere una cultura d'impresa che, tra innovazione e sostenibilità, riprenda i processi di radicale cambio di paradigma per farne un nuovo e migliore cardine dello sviluppo». Fra le priorità anche digitalizzazione e cybersecurity



Giuliano Amato.
Giudice della Corte costituzionale dal 2013, è presidente onorario di Aspen Institute Italia. È stato presidente del Consiglio per due volte



Giulio Tremonti.
È il presidente di Aspen Institute Italia. È stato ministro delle Finanze nel primo governo Berlusconi e ministro dell'Economia nei Governi Berlusconi II, III e IV

LA LETTERA AI SOCI DI AMATO E TREMONTI

«Risposte a un mondo cambiato»

«È proprio nel momento dell'emergenza che va progettato il futuro». È con queste parole che Giuliano Amato e Giulio Tremonti, rispettivamente presidente onorario e presidente di Aspen Institute Italia, il 19 marzo scorso lanciavano il percorso per arrivare a «un progetto organico di rilancio dell'economia italiana dopo la pandemia». Un progetto - dice la lettera - «che formuli chiaramente, in uno spirito di coesione nazionale, le proposte delle politiche necessarie per la prosperità della nostra generazione e la prosperità a venire». Ai soci Amato e Tremonti chiedevano di contribuire al progetto con proposte e partecipazioni a incontri. «Questo progetto - scrivevano - dovrebbe essere il progetto di una "Aspen Collective Mind", che non è un'utopia, ma una realtà che abbiamo creato in quasi 40 anni di continue analisi di confronto, di dibattito aperto e pluralista».

Il progetto lanciato da Amato e Tremonti muove dalla lucida considerazione, già esposta nella lettera del 19 marzo, che «la crisi causata dalla pandemia in atto sta producendo in Italia e in tutta Europa notevolissime conseguenze sulla nostra vita» e che «oramai non vi sono dubbi sul

fatto che la fine della pandemia lascerà un mondo profondamente mutato nelle sue strutture sociali, economiche e culturali fondamentali». La pandemia «ci obbliga a ripensare categorie che fin qui abbiamo considerato come inalterabili: un ripensamento che riguarderà ogni singolo Paese europeo, e l'Unione Europea nel suo insieme».

Amato e Tremonti proponevano il tema europeo quando ancora le risposte europee non erano state definite. «Non vi potrà essere una soluzione per ogni singolo Paese senza l'Unione Europea, né una soluzione per l'Unione Europea senza ogni singolo Paese. Siamo a fronte di un'emergenza, di un "flagello", come è scritto nel Trattato dell'Unione, ma è proprio nel momento dell'emergenza che va progettato il futuro».

Il progetto Aspen dovrà essere «realistico», ma insieme potrà essere «di ispirazione alle migliori risorse morali e intellettuali di cui l'Italia dispone». Ai soci Amato e Tremonti chiedevano di spiegare come si stavano «adattando al contesto mutato» e se prevedevano che «da questa terribile esperienza possano nascere anche nuovi modelli di business e di relazioni tra imprese e lavoratori».



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



L'industria. Puntare sempre più su digitale, «green», sostenibilità.



Strumenti finanziari. Occorre far fluire il risparmio privato verso le imprese

IMPRESE

Liquidità e aiuto fiscale per la crescita aziendale

Tra le proposte «Ace» rafforzato e sanzioni per i pagamenti in ritardo

ROMA

«Si percepisce nel Paese una preoccupante aria, una voglia, di statalismo e assistenzialismo mescolati insieme». È uno dei passaggi più significativi del capitolo del documento di Aspen Institute Italia dedicato alle imprese, perché serve a inquadrare l'approccio comune dei vari interventi proposti. «Bene i finanziamenti e bene i trasferimenti di denaro» - è la linea - ma senza permettersi uno Stato imprenditore, se non in condizioni eccezionali e per periodi molto limitati. Compito precipuo dello Stato è semmai rimuovere tutti gli elementi di rallentamento dell'economia reale, guardando più che alle microimprese - supportate in modo più vistoso dalla politica dei sussidi post emergenziali - alle imprese industriali, nelle cui file milita anche un plotone di medie e piccole aziende capaci di competere ad alti livelli sul fronte dell'export. Imprese che spesso eccellono in quelli che sono i macrosettori di punta da sviluppare: beni industriali ad alta tecnologia (meccatronica, robotica, chimica, farmaceutica, avionica alcuni esempi) e sistema food-casa-servizi alla persona.

Prende forma così un insieme di proposte che nell'ambito della politica industriale, secondo gli autori, dovranno seguire i grandi binari del piano Next Generation Eu cioè digitale, «green», sostenibilità.

A sostegno della liquidità, una soluzione indicata è l'obbligo che tutte le fatture, anche tra privati, siano pagate entro 30 giorni, pena un'ammenda immediata, che sa-

rebbe ripartita al 50% tra il fornitore e lo Stato. Regola dei 30 giorni che si propone di estendere ai rimborsi Iva.

Sul fronte delle misure fiscali, si pone l'accento su una robusta detassazione dei premi di produzione, sul potenziamento della deduzione Ace che supporta la patrimonializzazione delle imprese, elevando il rendimento nozionale dall'attuale 1,5 al 4,5%, sulla battaglia all'evasione con un consorzio dei pagamenti digitali che consenta l'erogazione immediata e automatica di premi in sostituzione della lotteria degli scontrini. E ancora: ulteriori investimenti rispetto a quelli già avviati a sostegno del trasferimento tecnologico e del capitale di rischio, in particolare per il corporate venture capital, la riforma della disciplina delle procedure concorsuali per le imprese in crisi (con un iter agevolato in continuità per l'emergenza), un'assicurazione per le seconde opportunità per chi perde il lavoro e intende avviare una nuova attività.

Si invita poi a un ragionamento di ampio respiro, che includa ma non si limiti al cosiddetto «reshoring» delle attività produttive delocalizzate all'estero, sulle opportunità per il sistema industriale italiano di riposizionarsi alla luce della riallocazione delle strutture produttive mondiali. La situazione post pandemia apre uno scenario nuovo: le grandi imprese ridurranno il rischio di vincolare ogni proprio successo a un'area geografica o a un paese specifico, con una conseguente doppia opportunità: rimpatriare attività delocalizzate a anche attrarre nuovi investimenti esteri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cruciale il supporto al sistema delle medie imprese industriali protagoniste dell'export

INVESTIMENTI

Aiutare le aziende con risparmio privato

Nuovi strumenti finanziari per sostenere lo sforzo dei piani di rilancio

Una delle scommesse più importanti per rilanciare l'economia italiana è creare nuovi canali che facciano affluire risparmio privato verso il sistema delle imprese. È opportuno anche adottare misure fiscali volte a favorire l'immissione di nuovo capitale con il potenziamento della deduzione Ace (si propone di portare il rendimento nozionale dall'attuale 1,5% al 4,5% con un costo quantificabile tra i due e i tre miliardi). Altra misura positiva sarebbe l'estensione delle garanzie pubbliche al capitale di rischio privato.

La premessa è che «a un decennio dalla grande crisi finanziaria del 2009, le imprese italiane si presentano in una posizione rafforzata e di maggior resilienza rispetto al 2008. Ma la crisi pandemica le sottopone ad un nuovo duro test di sopravvivenza». Le aziende di tutte le dimensioni si sono trovate di fronte a un collasso verticale di ordini, fatturati e incassi. «Ciò pone una doppia necessità: garantire la necessaria liquidità e ricapitalizzare le imprese» che ne hanno bisogno. Per vincere la sfida di una crescita più robusta è inoltre necessario «riavviare un forte ciclo di investimenti» con il duplice obiettivo di «proteggere, ammodernare e reindustrializzare il sistema produttivo italiano e rilanciare l'economia con un allargamento selettivo della base produttiva». L'adeguamento della strategia industriale sarà rivolto a fronteggiare macrotrend come la transizione ambientale, l'innovazione tecnologica, i processi di digitalizzazione, la sicurezza informatica.

Serve allora «promuovere la ricostruzione attraverso nuove soluzioni di capitale e di debito», aiutando la

trasmissione del risparmio privato verso il sistema produttivo. Si propone, per esempio, l'impiego del risparmio delle famiglie a rafforzamento delle medie imprese, che possano garantire uno sviluppo economico sostenibile, con una raccolta non forzata di risparmio e basata su condizioni attraenti. «Si concretizza in un prestito obbligazionario convertibile - orientato alla ricostruzione del Paese e quindi a favorire lo sviluppo - preservando il risparmio degli italiani. Si tratta di un investimento finalizzato, remunerato (con un tasso minimo, ma con capital gain potenziale) e protetto (da Cdp)».

Un'altra proposta riguarda la costituzione di società veicolo (SPV), focalizzate su un determinato comparto o area geografica. Per finanziarsi, le SPV emettono obbligazioni sul mercato, eventualmente con un meccanismo di cartolarizzazione, così da andare incontro ai diversi appetiti degli investitori privati (le tranche senior potrebbero essere garantite dallo Stato o dalla CDP). Le SPV potrebbero fornire credito alle società in difficoltà a tassi adeguati e secondo specifiche esigenze. Le aziende più grandi e robuste potrebbero svolgere un ruolo di capofileria.

Sono ipotizzabili anche nuove piattaforme digitali di P2P (peer-to-peer) lending e crowdfunding per la gestione di prestiti a Pmi. Il ritorno per il creditore può essere in parte ripagato con prodotti/servizi o sconti.

Preliminare a questi obiettivi è un contesto finanziario non vulnerabile ai mercati sul fronte della finanza pubblica. Esclusa qualunque forma di tassazione patrimoniale, si rilanciano proposte su strumenti come il titolo pubblico irredimibile o l'emissione di titoli speciali (Bond Italia) della durata di 30-40 anni da proporre agli italiani i «in maniera non forzata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bene anche l'estensione di garanzie pubbliche sul capitale di rischio, incentivi, piattaforme per raccolta di fondi



Ricerca. Valorizzare le esperienze di eccellenza che ci sono in Italia

INNOVAZIONE

Discipline integrate e asse pubblico-privato

Favorire le fusioni tra imprese europee e italiane e nei settori più avanzati

ROMA

L'intramontabile assioma della collaborazione tra pubblico e privato come leva per migliorare le nostre performance nell'innovazione si può declinare in una pluralità di modi. Il rapporto Aspen lo fa toccando alcuni aspetti più critici del nostro sistema della ricerca e dell'istruzione e valorizzando alcune esperienze positive cui guardare: l'Isi di Torino, l'Istituto italiano di tecnologie di Genova, la Federazione delle scuole superiori universitarie (Normale, Sant'Anna e Iuss), lo Human Technopole di Milano.

Attorno a questi esempi si può lavorare, è la tesi, per aumentare il livello di multidisciplinarietà della nostra attività di ricerca e innovazione, a partire dagli studi terziari e dottorali.

Si invoca al tempo stesso una maggiore propensione del pubblico ad attivare e attrarre il contributo dei privati, citando in questi casi come esempi il caso dell'Emilia Romagna con esperienze come quelle del polo bolognese dei big data, della meccatronica e del sistema "motorvalley". D'altra parte il sistema delle imprese va accompagnato sostenendo, si legge nel documento, «la dimensione di scala europea delle più importanti filiere italiane dell'innovazione. Si potrà valutare come favorire fusioni e partnership, promuovendo l'interesse nazionale, tra imprese italiane ed europee nei settori innovativi come quelli di energia, web, tlc e "iper-ingegneria"», appoggiandosi anche alle risorse della Bei (Banca europea degli investimenti) e del

Fei (Fondo europeo per gli investimenti). In parallelo, viene avanzata l'idea di rinnovare alcune policy lanciate negli anni scorsi. Cambiando ad esempio le norme sulle startup innovative, per «far decorere i cinque anni della durata di questo status dall'avvio dell'attività di commercializzazione dei prodotti, in modo da non penalizzare i primi mesi o anni di attività di ricerca e sviluppo». In aggiunta, un incentivo mirato dovrebbe favorire le assunzioni da parte di startup e Pmi innovative «in base al numero di nuovi posti di lavoro creati ogni anno rispetto al precedente, con uno sgravio fiscale sulla somma di tutti i contributi da versare». In altri casi basterebbe attuare quanto da anni è stato previsto nel nostro ordinamento, come il Fondo per il capitale immateriale già legge dal 2018, strumento per il trasferimento tecnologico mai partito e anzi progressivamente svuotato di risorse, utilizzandolo magari «per il finanziamento di progetti e non dei centri di ricerca».

Per quanto riguarda l'istruzione, le linee di intervento evidenziate si soffermano in primo luogo sulla digitalizzazione delle scuole, su sistemi premianti il merito degli insegnanti, sulla formazione continua da promuovere come pilastro aggiuntivo del welfare, sul rafforzamento dell'insegnamento delle competenze scientifiche e informatiche, sulla maggiore autonomia delle fondazioni universitarie. E, per le università, osservano gli esperti di Aspen, «può essere utile anche il riconoscimento di crediti curriculari ai professori che fanno impresa, proporzionalmente ai successi ottenuti in termini di diritti di proprietà intellettuale, brevetti, fatturato, occupazione, "exit" effettuate».

© R. PRODUZIONE RISERVATA

Per le startup incentivi mirati alle nuove assunzioni. Un sistema per premiare il merito degli insegnanti



Più comunicazione. Serve un piano efficace di comunicazione delle emergenze

ISTITUZIONI

Lezioni dall'emergenza Servono piano e legge

Per la sanità coordinamento Stato-Regioni e politica Ue Si a smart working nella Pa

«L'emergenza sanitaria e l'adozione di misure di distanziamento (isolamenti, quarantene, lockdown) sono state e sono ancora uno stress test per il funzionamento delle istituzioni». Così il rapporto Aspen introduce il tema, considerato strategico, del rinnovamento delle istituzioni ai tempi del Coronavirus. Numerosi temi affrontati, a partire da quelli strettamente legati alle difficoltà evidenziate dall'emergenza, sanitaria in primis. «L'esperienza maturata con la pandemia - dice il rapporto - richiede, in materia di sanità, una maggiore integrazione verticale dei vari livelli di governo: europeo, nazionale e regionale». Si è sentita l'assenza di una politica europea in materia di sanità.

Occorre «una profonda innovazione giuridica e amministrativa dello Stato, a cominciare dal miglioramento della qualità della legislazione e dell'efficacia ed efficienza della Pa e una approfondita riflessione sul "sistema Giustizia».

Il tema più originale sollevato dal rapporto tocca la necessità per lo Stato di dotarsi di un piano efficace di comunicazione delle emergenze. «Si è avvertita la necessità di strutturare un piano efficace e governato di comunicazione dell'emergenza. Un piano che, al di là della comunicazione attraverso appuntamenti specifici, sia in grado di fornire in tempo reale a cittadini, imprese, investitori e interlocutori internazionali un insieme di informazioni verificate e univoche sullo stato delle cose nel Paese. Una comunicazione di questo tipo deve essere, necessariamente, strutturata e testata in condizioni di totale normalità per risultare funzionante ed efficace in condizioni estreme, quan-

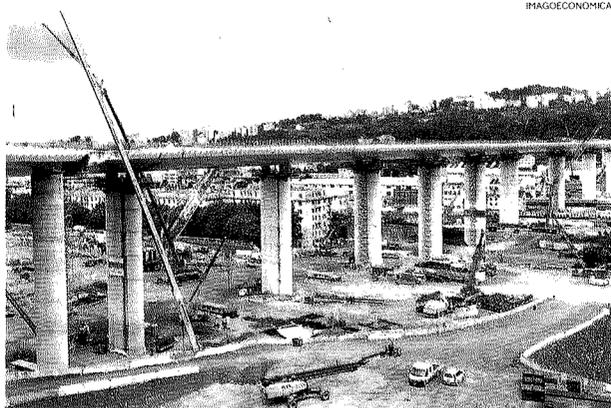
do solo la bontà del processo (e non l'intuizione dei singoli) è punto di riferimento dell'azione». Naturalmente, nella comunicazione d'emergenza, si affianca ed è necessaria una informazione corretta del servizio pubblico. In materia di emergenze è anche necessario riformare la legislazione ordinaria con un Emergency Act che consenta una risposta efficace nell'evenienza di nuove emergenze, «evitando il proliferare di atti amministrativi, tra loro non coordinati, che disorientano i cittadini e minano l'efficacia della risposta pubblica».

Fra i temi che le istituzioni dovrebbero recepire al proprio interno lo sviluppo sostenibile e il principio di solidarietà intergenerazionale che potrebbero diventare un principio costituzionale.

Resta il nodo di una risposta più efficace della Pa. «In questo contesto, il rapporto affronta anche il tema dello smart working. «Rappresenta - si dice - anche in ambito pubblico, una forma alternativa da valorizzare di svolgimento della prestazione lavorativa». In particolare, costituirebbero fattori evolutivi e di accresciuta produttività delle amministrazioni: 1) la possibilità, per il lavoratore, di scegliere il regime di smart working, anche a tempo parziale e con possibilità di rimodulare l'opzione nel tempo; 2) la possibilità di accedere allo smart working anche per costruire soluzioni alternative ad altri strumenti previsti dall'ordinamento a tutela dei diritti del lavoratore; 3) rivalutazione dei livelli di servizio raggiunti rispetto alle ore di presenza e il conseguente diverso e maggiore riconoscimento del merito individuale; 4) il circolo virtuoso che si innescherebbe tra smart working ed evoluzione delle tecnologie e delle competenze informatiche, con conseguenti ricadute positive in termini di semplificazione burocratica e digitalizzazione delle procedure.

«Solo un piano per le infrastutture oggi può rilanciare l'economia, con uno shock sul lato della domanda»

© R. PRODUZIONE RISERVATA



Il ponte Morandi. Il modello di ricostruzione del ponte non si può generalizzare

INFRASTRUTTURE

Agire in due, tre mesi Serve un piano città

Il modello Genova generalizzato sarebbe incostituzionale

Nel disegno Aspen per l'economia italiana post-pandemica la prima mossa necessaria e urgente è il piano infrastrutture, considerato l'unica possibile cura shock capace di agire immediatamente sulla domanda. Come? Anzitutto riavviando 630 opere infrastrutturali bloccate per un investimento di 54,4 miliardi. È evidente che, rispetto a tante discussioni su piani infrastrutturali "lunghi" che si fanno a livello di governo, questa indicazione dell'Aspen significa soprattutto che «nel settore delle infrastrutture serve agire nel breve periodo (2-3 mesi)». I fondi non mancano, ma occorre superare soprattutto gli ostacoli procedurali o amministrativi.

Serve certamente anche un piano strategico, approvato dal Consiglio dei ministri, ma anche qui c'è l'indicazione che per le opere strategiche è fondamentale «accelerare il completamento di quelle, già qualificate come tali, la cui esecuzione è in atto». Una missione «di assoluto rilievo dovrà essere riservata alle grandi aziende a controllo pubblico (per esempio Enel, Eni, Terna, Snam, Saipem, Leonardo, Fincantieri, Ferrovie dello Stato Italiane) che nei rispettivi ambiti dispongono di competenze progettuali e di capacità realizzative da non temere confronti».

Sul piano normativo e procedurale, oltre alla semplificazione del codice appalti, occorre «costruire un'economia della fiducia, con controlli ex post anziché ex ante, e affermare una burocrazia collaborativa».

Non manca un riferimento al «modello Genova» che è stato centrale nella discussione di questi ultimi

mesi. «La disciplina adottata per la ricostruzione del ponte Morandi difficilmente potrebbe divenire un modello di carattere generale, valido per qualsiasi opera pubblica a prescindere dal relativo valore economico: pone forti dubbi di tenuta costituzionale».

Infine il rapporto entra nella specifica programmazione dei singoli settori: autostrade, ferrovie, aeroporti, porti e interporti, energia, acqua e impianti per la gestione dei rifiuti. Ma la raccomandazione più interessante è quella di un piano per le città: è un tema emergente fra quelli infrastrutturali perché nelle città c'è una forte concentrazione di domanda di mobilità e perché lo sviluppo nel mondo è ormai guidato dai centri urbani. Per Aspen il piano per le città dovrebbe «comprendere una serie di interventi di minor valore economico, ma essenziali a livello locale (c.d. interventi di secondo livello) per la riqualificazione e il recupero di abitazioni, ospedali, scuole, carceri e di tutte le infrastrutture urbane. In questo contesto, una particolare e decisiva attenzione dovrà essere dedicata al recupero dei numerosi comuni italiani colpiti dagli eventi sismici. Infine, al piano per le città potrebbero essere collegati ulteriori lavori pubblici, funzionali a migliorare la vivibilità urbana, con l'ampliamento o la sistemazione di strade, parcheggi, piste ciclabili, aree verdi e così via».

Infine l'internazionalizzazione delle imprese italiane del settore. «Il settore delle infrastrutture deve essere valorizzato anche avendo ben presenti le imprese italiane che operano all'estero. Andrebbe creata una cabina di regia, dedicata al sistema delle infrastrutture, attraverso la quale selezionare i paesi in cui esiste una importante offerta di opere infrastrutturali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Quadrio Curzio: «Sostenere l'export e i cantieri»

Intervista a pagina 7

L'INTERVISTA

Alberto Quadrio Curzio. Presidente del comitato di esperti che ha redatto il Rapporto

«Sostenere le medie imprese esportatrici, piano shock dai cantieri»

Qual è il messaggio del Rapporto Aspen che lei ha coordinato, professor Quadrio Curzio?

Le do la mia interpretazione ma vorrei sottolineare che il lavoro è partito dalla raccolta delle proposte dei soci Aspen. Abbiamo cioè seguito un metodo bottom up. Inoltre, abbiamo mobilitato l'Aspen Junior Fellow, coinvolgendo i suoi componenti under 35 anni o ex componenti da poco usciti, nella discussione e nella costruzione dei cinque capitoli, le cinque I, con un confronto fra due punti di vista generazionali differenti.

Qual è la sua valutazione?

L'intonazione del rapporto sta nella fiducia in un modello di partenariato pubblico privato di tipo sussidiario: il pubblico interviene dove il privato non riesce a intervenire. È una visione in sintonia con l'impostazione europea: una economia sociale di mercato incardinata appunto sul partenariato pubblico privato. Non c'è estremizzazione mercatista e non c'è estremizzazione statalista.

La riflessione sul ruolo dello Stato è centrale in questa fase. Qual è il tipo di intervento dello Stato che auspicate in economia?

Uno Stato facilitatore e non uno Stato sostituto dell'impresa. Diciamo

no allo Stato imprenditore, fatte salve quelle grandi aziende pubbliche che svolgono bene il loro lavoro, anche in un'attività decisiva come R&S. Ma operazioni come Alitalia sono davvero stravaganti.

Un tema molto attuale è la ricapitalizzazione di imprese private da parte dello Stato, magari tramite Cdp. Cosa ne pensa?

Penso vada promosso il modello del quarto capitalismo, fondato sulle nostre imprese private medie capaci di esportare. Ne conosco tante e sono una eccellenza del nostro Paese. Però spesso queste imprese non hanno ancora raggiunto la dimensione adeguata per stare in questa competizione internazionale, devono crescere. Questo può avvenire in vari modi: capitalizzazioni, rafforzamento patrimoniale, fusioni. Per aiutare queste imprese dobbiamo favorire forme di tutoring, anche bancario. L'obiettivo non è una partecipazione diretta ma favorire la partecipazione di altri soggetti privati, convogliare il risparmio privato. Il ruolo del sistema bancario è fondamentale in questo percorso, bisogna superare la diffidenza, o chiamiamola difficoltà di comunicazione, che tradizionalmente c'è nel nostro Paese fra sistema produttivo e sistema bancario.

Se poi tra le grandi banche che aiutano il sistema industriale a capitalizzarsi in questo modo, portando il risparmio privato, c'è anche Cdp, non ho obiezioni. Ma non sto parlando di partecipazione diretta nel capitale. Tanto meno è auspicabile uno Stato che intervenga nei salvataggi aziendali.

Che altro deve fare lo Stato per sostenere economia e imprese?

Il settore pubblico deve contribuire a creare un ambiente favorevole, deve stimolare e incentivare il processo di digitalizzazione, quella che io chiamo iperingegneria, favorendo gli investimenti in R&S, con la leva fiscale e non solo. Nei rapporti con le Università, per esempio, molto si è mosso, bisogna continuare su quella strada. E soprattutto lo Stato deve investire in infrastrutture. Oggi un grande piano per le infrastrutture è la priorità assoluta per l'economia.

Perché?

Perché è lo strumento più efficace per spingere la ripresa dopo lo stop indotto dalla pandemia: si tira dietro tutti, tutte le componenti, arriva dove non ce la farebbe mai ad arrivare la ripresa dei consumi. Serve uno shock dal lato della domanda, altrimenti non ripartiamo e quello shock può venire dagli investimenti pubblici. Bisogna far ripartire i cantieri fermi già finanziati.

Avete una ricetta per accelerare la realizzazione delle infrastrutture? Non ci sono evidenze che funzionerebbe una generalizzazione del modello Genova, anzi ci sono tanti regimi commissariali che non hanno funzionato, che a loro volta sono fermi. Bisogna semplificare il codice degli appalti ma soprattutto pensiamo si dovrebbero spostare a valle molti controlli e autorizzazioni che oggi si svolgono a monte. Ag-

giungo che anche qui si può introdurre un elemento di sussidiarietà. Perché non mettiamo a disposizione della pubblica amministrazione le capacità professionali delle imprese e ne facciamo soggetti autorizzatori? Ovviamente, questa opera di infrastrutturazione può passare, ed è bene che passi, anche attraverso un piano molecolare come quello degli incentivi alle ristrutturazioni edilizie.

Che pensa delle polemiche sul Mes? Francamente trovo incomprensibile il fatto che si dica sì al Sure e no al Mes. Bisognerebbe spiegarlo agli italiani per evitare di lasciare delle ombre. Sui piani delle condizionalità e della rendicontazione hanno le stesse regole. Sul piano degli argomenti razionali il più rilevante mi pare la riduzione dei costi per interessi: si è detto 6-7 miliardi. Perché rinunciare? Così non si dà un bel segnale all'Europa e non si acquisisce credibilità.



ASPEN COLLECTIVE MIND

Il gruppo degli esperti
 Di seguito membri del comitati di esperti che ha realizzato il rapporto «Il futuro dell'Italia dopo la pandemia» partendo dalle proposte arrivate dagli associati di Aspen Institute Italia e in collaborazione con l'Aspen Junior Fellow, giovani ricercatori under 35.

Alberto Quadrio Curzio, Presidente del Gruppo degli esperti. È Presidente Emerito, Accademia Nazionale dei Lincei. Presidente del Comitato Scientifico, Centro di Ricerche in Analisi Economica e Sviluppo Economico Internazionale (CRANEC), Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano. Oltre a presiedere il gruppo di esperti, ha curato il capitolo Innovazione, con il contributo di Francesco Leopardi Dittaiuti che ha anche svolto il coordinamento organizzativo del gruppo.

Antonio Calabrò, Vice Presidente di Assolombarda Confindustria Milano Monza e

Brianza e dell'Unione industriali di Torino. Ha curato il capitolo Imprese con la collaborazione di Marco Fortis.

Gregorio De Felice, Chief Economist & Head of Research, Intesa Sanpaolo. Giovanna Dossena, Partner Fondatore e Amministratore Delegato, AVM Gestioni. Ha curato il capitolo Investimenti.

Marco Fortis, Docente di Economia Industriale e Commercio Estero, Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano. Ha collaborato al capitolo Imprese.

Luigi Gianniti, Direttore, Servizio Studi, Senato della Repubblica. Ha curato il capitolo Istituzioni.

Monica Maggioni, Giornalista, Rai.

Massimo Massella Ducci Teri, Avvocato Generale dello Stato, Emerito. Ha curato il capitolo Infrastrutture.

“ Il pubblico interviene dove il privato non riesce a intervenire. È una visione in sintonia con l'impostazione europea



RIGENERAZIONE URBANA

Città ingessate, ordini architetti contro il decreto semplificazioni

I Presidenti degli Ordini degli Architetti di Bologna, Catania, Como, Palermo, Reggio Calabria, Salerno, Sassari, Torino, Roma e Viterbo prendono posizione sulla stretta alla rigenerazione urbana nei centri storici stabilita dal Dl semplificazioni, con cui sono imposti vincoli a prescindere dal valore storico-artistico dell'edificio: «L'articolo 10 denota infatti la totale mancanza di conoscenza della materia che si vuole riformare: sono rimasti inascoltati gli appelli accorati venuti fuori da tutto il mondo dell'urbanistica», è il commento.

Il riferimento è all'emendamento che prevede limiti alla rigenerazione urbana nelle zone omogenee A. «In queste zone, gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno consentiti esclusivamente nell'ambito dei

piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale. I limiti alla demolizione e ricostruzione, in sostanza, non saranno circoscritti solo agli edifici di pregio e quindi non sarà semplificata la sostituzione edilizia per tutti quegli edifici che, pur trovandosi in un centro storico, non hanno alcun valore, ma sono talvolta abbandonati all'incuria. Avremo centri storici congelati nel loro stato attuale: edifici di pregio ed ecomostri posti sullo stesso piano»

DL BOCCIATO

«Con la norma approvata dal Senato avremo centri storici congelati nel loro stato attuale: edifici di pregio ed ecomostri saranno posti sullo stesso piano»

Forti critiche dagli stessi Ordini, ma anche dal Consiglio nazionale degli architetti, all'altro emendamento approvato al decreto semplificazioni che velocizza l'approvazione dei progetti di riqualificazione degli stadi aggirando i pareri delle Sovrintendenze.

RIPRODUZIONE RISERVATA



Immobili giù, rimbalzo nel 2021

Scenari Immobiliari. L'Europa cede il 10% di fatturato con una punta di -18% in Spagna L'Italia -15,2% (prezzi -2,1%): recupero dell'8% il prossimo anno trainato dal residenziale

Il fatturato del real estate europeo crollerà di oltre il 10% quest'anno, ma nel 2021 ci sarà un rimbalzo. In Italia si stima un calo di oltre il 15%, con una ripresa di quasi l'8% il prossimo anno. Il

traino arriverà dal mercato residenziale, pur in un contesto di prezzi mediamente ancora in calo. Negli altri segmenti in controtendenza la logistica, mentre sugli uffici pesa l'incognita smart

working. Sono i trend che emergono dalle anticipazioni dell'Outlook di Scenari Immobiliari, che verrà presentato venerdì prossimo.

Marchesini — a pag. 12

Forum Scenari Immobiliari. La flessione di fatturato nella Ue supera il 10%, ma si attende una ripresa veloce (anche in Italia)

Per il real estate rimbalzo nel 2021 Case, prezzi in calo

Evelina Marchesini

«Il "niente sarà come prima" è una realtà che si concretizzerà già nei prossimi mesi per il settore immobiliare. Come in una centrifuga folle uffici, spazi logistici, case, centri commerciali, negozi di quartiere e hotel vengono strizzati e rimodellati tanto da assumere caratteristiche diverse nella fase di rilancio. E i numeri schizzano su e giù, tra depressioni e rimbalzi. Il 20° Outlook autunnale di Scenari Immobiliari, che verrà presentato al Forum di Previsioni e Strategie venerdì 11 settembre, entra nello specifico di tale fenomeno. Ecco le anticipazioni del Sole 24 Ore.

Fatturati, crollo e rimbalzo. «L'effetto della pandemia sarà un calo dei mercati europei superiore al 10%, con una punta di meno 18,3% in Spagna — spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari —. Dovrebbe recuperare ancora il mercato italiano

che è stimato chiudere in un meno 15,2%, mentre il mercato Usa scenderà di quasi il 10%, ma forse di più, data la mancanza di politiche di protezione dal virus». Il fatturato immobiliare francese è previsto in calo dell'11,9%, quello tedesco dell'11,8%, del Regno Unito del 12,5 per cento.

«Per il prossimo anno sono attesi rimbalzi importanti in tutti i Paesi, anche in Italia, che recupererà il 7,8% trainata dal settore residenziale, il quale da solo crescerà del 9%», continua Breglia. Più in dettaglio, il rimbalzo maggiore dovrebbe essere quello degli Usa, con un +11,9%, tallonati dalla Germania (+10,7%), dalla Francia (+9,5%) e dal Regno Unito (+8,6%). «Le quotazioni medie sono in calo con l'esclusione della logistica — dice Breglia — ma con aspettative di ritorno in territorio positivo nel 2021».

I prezzi delle case. È sempre difficile generalizzare sul fronte dei prezzi del residenziale, ma l'Outlook ci dà un'idea abbastanza precisa di cosa

aspettarci. Nel 2020 scende tutto, in particolare in Italia i prezzi delle case diminuiscono del 2,1%, in Spagna del 3,3%, in Gran Bretagna del 3,5%. L'anno successivo il rimbalzo — o meglio il "rimbalzino" — sarà in ordine sparso, con la Spagna in recupero dell'1,5%, la Germania dell'1,2%, il Regno Unito dello 0,8%, ma resteranno in territorio negativo l'Italia (-0,8%), gli Stati Uniti (-2,2%) e la Francia (-8%).

Gli investimenti. «Non vedo tutto questo dramma sul fronte degli investimenti, anzi — dichiara Paolo Bottelli, fondatore e Ceo di Kryalos e a oggi considerato uno dei "Signori" della finanza italiana —. Le Sgr immobiliari con grandi portafogli ben diversificati non stanno risentendo conseguenze dell'emergenza Covid, al contrario si diventa punti di riferimento degli investitori stranieri, che ovviamente si spostano sempre meno e si affidano a chi sa fare il proprio mestiere in loco. Noi per esempio chiuderemo l'anno con attività in aumento e non siamo

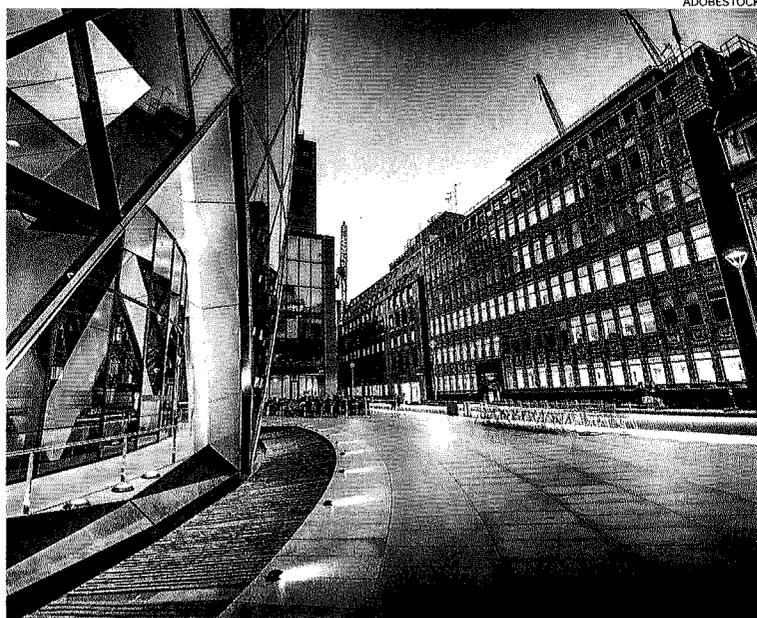
gli unici». Sulla stessa lunghezza d'onda l'Outlook di Scenari Immobiliari, secondo cui alla fine del primo semestre di quest'anno gli investimenti in real estate in Europa hanno fatto segnare, nonostante la pandemia, un incremento del 2% rispetto al primo semestre 2019, per circa 129 miliardi; soprattutto merito delle transazioni avvenute in Germania, in Uk e nei Paesi nordici nei primi mesi dell'anno e se si esclude il Regno Unito i volumi investiti sono risultati ancora maggiori (+6%).

«È decisamente presto per tirare le somme – ammonisce però Emanuele Caniggia, a.d. di Dea Capital, società che gestisce 9 miliardi di euro di asset

immobiliari – perché non sappiamo ancora cosa succederà adesso. La mancata immunizzazione di chi ha già contratto il virus pone in dubbio il potere dei vaccini e bisognerà vedere in cosa consisterà la nuova normalità. Sicuramente cambiano i pesi e i destini dei vari settori, ma non è detto che si tratti di cambiamenti irreversibili. Perché la paura si dimentica in fretta». Caniggia sottolinea la buona performance della logistica, per esempio, così come fanno Bottelli e Breglia e la crisi dei centri commerciali, il cui recupero sembra lontano. Meno netti i destini del settore uffici e del residenziale. «Lo smart working ha cambiato il modo di lavorare – dice Caniggia –

ma non credo che questo significhi che le società non avranno più uffici, al contrario. Credo anzi che le superfici a uso uffici, purché siano di tipo moderno ed efficiente, non diminuiranno, perché a fronte di chi resterà in lavoro da remoto ci dovrà essere un ampliamento degli spazi per chi rientra in sede». E il residenziale? Ci sarà un allontanamento dalle città? Gli operatori la pensano in modo differente e le scommesse sono aperte. Intanto, secondo Scenari, gli investimenti nel settore sono saliti del 37% a livello europeo, per un totale di 33 miliardi di euro solo nel primo semestre e una stima di chiusura del 2020 oltre quota 70 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ADOBESTOCK

L'incognita. Gli uffici potrebbero soffrire dell'avanzata dello smart working

Il trend dei comparti in Europa

Andamento dei prezzi medi nominali per mercato nei cinque principali Paesi europei. Base 2015=100

PAESE	MERCATO	2020	2021	VAR.% 2020 ¹ /2019	VAR.% 2021 ² /2020 ¹
Francia	Residenziale	109,0	105,9	-2,2	-2,8
	Terziario/Uffici	107,0	104,7	-1,5	-2,1
	Logistica	101,5	103,5	2,1	2,0
	Commerciale	106,9	105,6	-2,8	-1,2
Germania	Residenziale	122,5	123,9	-2,2	1,2
	Terziario/Uffici	119,8	123,4	-1,5	3,0
	Logistica	106,1	106,8	1,0	0,7
Inghilterra³	Residenziale	108,2	109,1	-3,5	0,8
	Terziario/Uffici	96,9	97,6	-4,5	0,7
	Logistica	119,4	120,0	1,6	0,5
Spagna	Residenziale	113,7	115,4	-3,3	1,5
	Terziario/Uffici	122,0	125,2	-1,5	2,6
	Logistica	105,0	105,0	0	0
Italia	Residenziale	105,6	106,1	-7,7	0,5
	Terziario/Uffici	96,9	96,2	-2,1	-0,8
	Logistica	94,1	95,2	-3,2	1,2
Media Eu5	Residenziale	96,8	98,3	1,1	1,5
	Terziario/Uffici	97,4	94,4	-4,0	-3,1
	Logistica	99,8	98,3	-6,2	-1,7
Media Eu5	Residenziale	110,1	110,1	-2,7	0
	Terziario/Uffici	108	109,2	-3,0	2,1
	Logistica	105,7	106,7	1,5	0,9
	Commerciale	99,8	98,3	-6,2	-1,7

¹ Stima; ² Previsione; ³ I dati sono disponibili per la sola Inghilterra e non per l'intera Gran Bretagna (Inghilterra, Scozia e Galles, dal 01/01/21 il Regno Unito non farà più parte della UE)

La ricerca

di **Alice Scaglioni**

I ritardi della giustizia civile costano 40 miliardi di Pil

Lo studio The European House-Ambrosetti: digitalizzare le procedure

Cosa rende un Paese competitivo? Tra le varie cose, una giustizia efficiente e un sistema efficace di contrasto alla corruzione. Entrambi favoriscono l'attrattività dal punto di vista dello sviluppo di nuovi business (e di quelli già esistenti). Una giustizia italiana più «snella» potrebbe portare a un beneficio economico, in termini di risparmio dei costi, che oscilla fra l'1,3% e il 2,5% del Pil italiano. Tradotto: 22-40 miliardi di euro. Come si spiega? La lentezza della giustizia italiana è uno dei fattori che più viene citato a proposito della ritrosia degli attori esteri a investire in Italia. Basti pensare che in Europa è l'Italia il Paese con il maggior numero di cause pendenti civili e commerciali: nel 2018 erano 3.400 ogni 1.000 abitanti, 2,4 volte la media dei Paesi Ue. Ecco perché, se venissero allineate le performance del sistema di giustizia italiano alla

media di Germania, Francia e Spagna, l'Italia sarebbe più attrattiva per i capitali esteri. Un cambiamento che porterebbe fino a 170 miliardi di investimenti stranieri in più.

A fotografare la situazione è la ricerca realizzata da The European House - Ambrosetti, curata da un gruppo di lavoro composto da Valerio De Molli, Jonathan Donadonibus, Federico Jarach, Diego Begnozzi, Silvia Lovati, Chiara Piloni e Carmen Lojacono. Una riflessione, quella sull'efficientamento della giustizia, quanto mai attuale. Ne è un esempio il fatto che l'Unione europea, nell'ambito delle richieste all'Italia per lo sblocco dei 209 miliardi del Recovery Fund, abbia ribadito la necessità di una riforma del sistema giudiziario italiano. La ricerca Ambrosetti sostiene poi che alla riduzione dei tempi della giustizia — fattore chiave per la fiducia nel ciclo economico e per la tutela dei diritti dei

cittadini — deve unirsi la lotta alla corruzione. «Siamo certi che la riduzione dei fenomeni corruttivi nel nostro Paese sia importante tanto quanto la certezza del diritto, intesa sia in un'ottica di pena che di tempi certi — è riportato sulla ricerca —. Riteniamo infatti che laddove non c'è certezza del diritto, l'economia e la società non funzionino correttamente come dovrebbero».

La lentezza del sistema giudiziario e la presenza di fenomeni corruttivi hanno infatti un comprovato impatto negativo sia sull'economia italiana che sul benessere dei cittadini. Nel lungo periodo, sia a livello macroeconomico, sia sui comportamenti dei cittadini e sulla società, l'unione delle due favorisce un clima di incertezza e sfiducia che incide sulla capacità imprenditoriale di un Paese. A essere colpite maggiormente sono le aziende, che devono sostenere

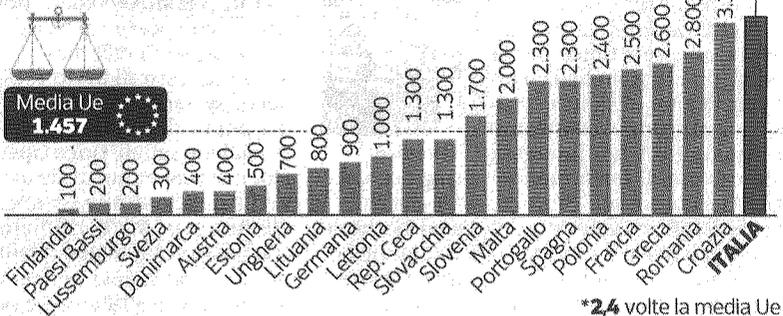
più alti costi dovuti alla lentezza del sistema, ma anche di natura legale, e l'allocatione e il costo del credito. Ma l'impatto si sente anche sulla natalità delle imprese, sulla loro capacità di entrare nel mercato e sulla loro competitività. La corruzione porta invece a una riduzione della crescita economica e degli investimenti.

Come invertire la rotta? Secondo The European House - Ambrosetti si deve continuare a lavorare sulla digitalizzazione dei processi e sulla riforma del Consiglio Superiore della Magistratura e dell'ordinamento giudiziario. Tra le proposte c'è anche rafforzare gli strumenti di valutazione della giustizia, l'introduzione di criteri manageriali nella gestione e organizzazione dei tribunali, la separazione dei percorsi di gestione tra nuove cause e cause pendenti e il ricorso alle udienze a distanza grazie al digitale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cause civili e commerciali pendenti in Europa

Ogni 1.000 abitanti nel 2018



Fonte: elaborazione The European House - Ambrosetti su dati Eu Justice Scoreboard e Ministero della Giustizia, 2020



Corriere.it
 Sul canale
 L'Economia del
 Corriere della
 Sera gli
 approfondimenti e le
 analisi da
 Cernobbio



I punti

● Una giustizia italiana più «snella» e un sistema efficace di contrasto alla corruzione renderebbero



The European House

Ambrosetti

più attrattivo il nostro Paese

● In termini di costi risparmiati, The European House - Ambrosetti stima una cifra tra i 22 e i 40 miliardi di euro

MITI INFRANTI
**IL MISTERO
DELL'INFLAZIONE
SCOMPARSA**

di Ignazio Angeloni e Francesco Daveri 9, 15



Dalla metà degli anni Settanta le banche centrali fanno la guardia al «mostro»:
la svolta annunciata dal presidente della Federal Reserve Jerome Powell lancia la palla
della ripresa nel campo delle politiche economiche. Con un interrogativo: lo Stato farà tutto?

L'INFLAZIONE

Al ritrovo annuale dei banchieri centrali del mondo (quest'anno in modalità virtuale causa Covid) l'intervento di Jeremy Powell, il presidente della Federal Reserve americana, ha fatto molto discutere. Dalla quiete del Wyoming, Powell ha spiegato che, data la situazione di incertezza sulle prospettive economiche, d'ora in poi la Fed sarà più cauta che in passato nell'alzare i tassi di interesse a breve termine — quelli influenzati dalle operazioni sui mercati delle banche centrali — a fronte di accelerazioni nella crescita dei prezzi. Se ci sarà da tirare il freno, ci penserà due volte prima di farlo.

Sembra una frase da poco, ma è in realtà un cambiamento importante — forse epocale — di strategia, perché va contro una prassi consolidata che ha visto i banchieri centrali in prima linea nella «lotta contro l'inflazione» — così si diceva — più o meno dalla metà degli anni Settanta.

di **Francesco Daveri**

gnato il compito di tenere il mostro a bada. Per realizzare l'obiettivo, la responsabilità in merito alle decisioni di politica monetaria fu strappata al potere politico e appunto assegnata alle banche centrali, istituzioni indipendenti che avevano il compito principale di preservare la stabilità monetaria. In Europa, dove pesava l'ossessione anti-inflazione della Germania e del popolo tedesco ancora scottato dalle conseguenze dell'iperinflazione dei tempi di Weimar, l'esigenza di mantenere la stabilità dei prezzi divenne anzi l'unico obiettivo sancito nei trattati della neonata Banca centrale europea.

I costi della battaglia

Ovunque l'applicazione delle terapie di rigore monetario adottate dalle banche centrali

bia tutto. L'economia mondiale viene colpita da pressioni deflazionistiche — ripetute e provenienti da varie fonti — e l'inflazione smette di essere un mostro. Nel 2001 l'entrata della Cina nell'Organizzazione mondiale del commercio (Wto) provoca forti pressioni al ribasso nei prezzi dei prodotti industriali. Poi il fallimento di Lehman Brothers e la Grande Recessione post 2008 rafforzano le tendenze deflative più che compensando gli effetti inflazionistici dei temporanei aumenti del prezzo del petrolio del luglio 2008 e della prima metà del 2011. Poi c'è l'avvento prepotente di Amazon nell'e-commerce che comprime drammaticamente i margini di profitto nella tradizionale distribuzione al dettaglio, sia grande che piccola. E infine — è cronaca degli ultimi mesi — il Covid e lo smartworking spopolano le città e i negozi, con effetti che in alcuni settori abbiamo solo cominciato a vedere. Come riportato in un recente studio IRI, la spesa nei supermercati e nei negozi di prossimità durante il lockdown ha compensato solo per un terzo la mancata spesa fuori casa in ristoranti, bar e altri luoghi di ritrovo. La deflazione passa anche attraverso lo smartworking.

È in questa congiuntura che arriva l'intervento di Jeremy Powell. Il governatore della Fed vede i rischi (e la realtà) di deflazione dappertutto e per rassicurarci — dal suo punto di vista e con gli strumenti a sua disposizione — annuncia che sarà ancora più cauto che in passato nell'aumentare i tassi di interesse a fronte di eventuali aumenti dei prezzi indotti dai prezzi delle materie prime. Una rassicurazione importante e necessaria ma purtroppo insufficiente. Ora che soffiano venti di deflazione servirà che a fianco delle banche centrali — presumibilmente obbligate ad allinearsi alla strategia di Powell — la mano visibile dei governi faccia temporaneamente salire i debiti pubblici quanto serve, per il tempo che serve e a costi contenuti per i bilanci governativi, come suggerito da Mario Draghi e ampli il ruolo di garanzia del settore pubblico nel sostegno di una domanda che rischia di rimanere debole per un lungo periodo di tempo. Rimane da vedere come questo possa avvenire senza che l'economia mondiale precipiti in un abisso permanente di socialismo reale in cui lo Stato farebbe il bello e il cattivo tempo sui mercati. Ma di questo si parlerà solo dopo che l'economia sarà uscita dalle tendenze deflative oggi prevalenti.

E ORA NON C'È PIÙ SU PREZZI E CONSUMI PAROLA AI GOVERNI

Il nemico pubblico

Il mondo occidentale scoprì l'inflazione come un male da combattere a seguito degli choc petroliferi del 1973-74 (guerra del Kipur) e del 1979-80 (guerra Iran-Iraq) che portavano con sé rischi insieme recessivi e inflazionistici in un mondo che cresceva rapidamente ma con una forte dipendenza dal petrolio. Ai picchi di inizio degli anni Ottanta, spinta dal petrolio, l'inflazione raggiunse le due cifre (il 15% negli Stati Uniti, addirittura il 25% in Italia) e le tre o quattro cifre in vari paesi dell'America Latina particolarmente esposti all'instabilità economica e politica. In generale l'aumento dei prezzi divenne sistematico e raggiunse un po' ovunque i livelli massimi del Secondo Dopoguerra. E così, dai primi anni Ottanta, un troppo rapido aumento dei prezzi fu identificato come il mostro, il nemico pubblico numero uno e alle banche centrali — istituzionalmente preposte alla creazione della liquidità necessaria per far funzionare l'economia — fu asse-

produsse il risultato voluto. L'inflazione scese rapidamente ovunque (anche in America Latina) e pian piano il mostro fu domato. Con un costo: l'aumento permanente della percentuale del senza lavoro rispetto ai valori minimi degli anni Sessanta e Settanta. Per forza: alti tassi di interesse si traducono in un elevato costo del credito e quindi minori investimenti e minore occupazione. In ogni caso, da allora, il mondo si avviò verso un nuovo regime di stabilità monetaria, con tassi di inflazione vicini ma mediamente inferiori al 2% annuo. Una situazione molto simile a quella descritta dall'ex presidente della Fed Alan Greenspan che era solito dire che il tasso di inflazione giusto non era zero, due o quattro per cento ma — più vagamente — quel numero che le famiglie non devono neanche tenere a mente quando vanno a fare la spesa perché non fa nessuna differenza per il loro potere d'acquisto.

Il vento della deflazione

Con l'inizio degli anni Duemila, però, cam-



Christine Lagarde
Politica e avvocato, 64,
presidente Bce dal 2019



Jerome «Jay» Powell
Avvocato e banchiere, 67,
presidente Fed dal 2018

IL DIALOGO SCUOLA-IMPRESE QUI FUNZIONA BENE

Dai gioielli alla ristorazione fino al software: il 90% degli iscritti agli istituti tecnici superiori trova un'occupazione. Mele: dopo 10 anni di attività vanno messi a sistema

di **Luisa Adani**

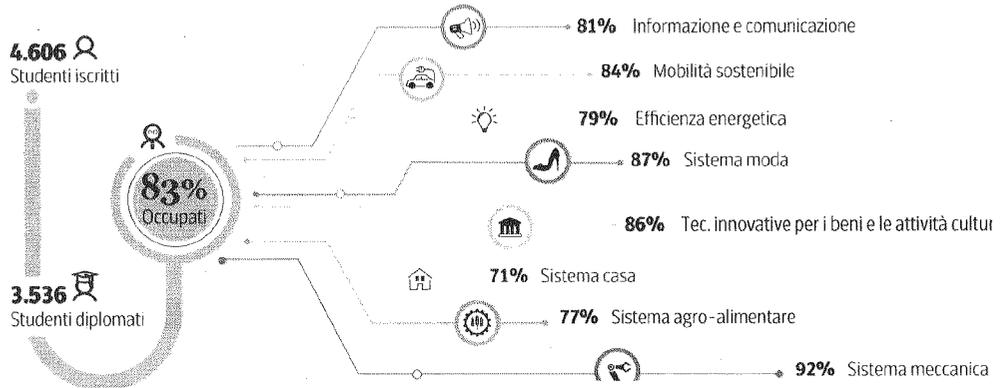
Se le imprese denunciano una sempre maggiore distanza fra le competenze necessarie e quelle «prodotte» dalle scuole e dalle università, e se la disoccupazione giovanile è alle stelle, fra le soluzioni c'è una formazione teorica e pratica che dialoga con il mondo produttivo ancorata alle peculiarità e alle ricchezze del territorio. È il caso degli istituti tecnici superiori (Its), scuole ad alta specializzazione tecnologica, concettualmente affini alle conosciute Supsi svizzere, le Iut francesi e le Fachhochschule tedesche; percorsi biennali o triennali post diploma o maturità e si concludono con uno stage obbligatorio. Che il modello funzioni è nei fatti: l'83% degli studenti trova un impiego a fine percorso (il 18% invece l'ha trovato prima o continua a studiare) con eccellenze che raggiungono il 91,9% degli occupati come succede nei percorsi di meccanica del made in Italy.

paradosso

Paradossale è quindi il fatto che anche di fronte a queste evidenze, siano poco conosciuti e poco numerosi (104 su tutto il territorio) e riguardino solo il 2% della popolazione interessata. Sei le aree di formazione: efficienza energetica, mobilità sostenibile, nuove tecnologie della vita, tecnologie innovative per i beni e le attività culturali e turismo, tecnologie per la comunicazione e l'informazione, nuove tecnologie per il made in Italy (che da sola genera 41 corsi). La maggior parte degli Its è localizzato in Lombardia (20), seguono Campania (9), Lazio (8).

«Vincente è il fatto che si tratta di percorsi realizzati secondo il modello organizzativo della Fondazione di partecipazione in collaborazione con imprese, università, centri di ricerca ed enti locali, sistema scolastico e forma-

Il bilancio degli Its Formazione terziaria professionalizzante in Italia - Occupati, a 12 mesi, per area tecnologica e ambiti del made in Italy



Its
Alessandro Mele,
presidente

tivo. Sono quindi pensati in coerenza con le esigenze del territorio in cui sono inseriti proprio per sviluppare nuove competenze in aree tecnologiche considerate strategiche per lo sviluppo economico e per la competitività del Paese. Un modello di successo ma molti corsi fanno fatica a trovare studenti interessati e solo alcuni insegnanti le suggeriscono», commenta Sergio Bertolina di Galdus (ente che si occupa di formazione per aziende, corsi di obbligo scolastico-formativo per i giovani, percorsi di accompagnamento al lavoro). Galdus è inserita in tre Fondazioni Its: Innovaprofessioni con un corso di alta orefericia in partnership con Pomellato; Agrorisorse per uno sulle tecnologie 4.0 nella ristorazione (insieme a Unox, Soul Kitchen, Shapemode, Bistrò, Fabbro); Tech Talent Factory per i corsi di programmazione software, cybersecurity, big data, ecc.

«Non investiamo abbastanza su questa formazione di riconosciuta qualità — ribadisce Alessandro Mele, presidente dell'Associazione nazionale ITS —. Le risorse del sistema Its oggi vengono da circa 12,5 miliardi da parte del ministero dell'istruzione, 35 dal ministero dello Sviluppo economico e 45 dalle regioni. Siamo

la seconda manifattura europea, eppure abbiamo puntato finora su licei e università, creando un solco con la formazione professionale. Dal nostro punto di osservazione constatiamo quanto al nostro sistema servano più tecnici di alto livello che laureati. Arriviamo a 16.000 studenti contro i 2/300 mila in Francia e 800 mila della Germania. È sull'educazione dei giovani che si gioca la ripresa dell'Italia. Lo si sa. Tutti invocano un investimento sull'educazione, da ultimo anche Draghi, ma ancora prima della pandemia lo stesso presidente del Consiglio a più riprese ha sottolineato l'importanza di far crescere il sistema Its. Lo stesso documento europeo sul recovery fund sottolinea la centralità dell'educazione — aggiunge Mele —. Gli istituti tecnici superiori sono una risposta efficace alla formazione professionalizzante dei giovani, rispondendo alla disoccupazione giovanile e alla cronica carenza di tecnici specializzati. I provvedimenti del governo per la ripresa del paese sono un'occasione da non perdere per l'investimento sugli Its che sono maturi e dopo la fase sperimentale (ormai 10 anni) hanno bisogno di essere messi a sistema anche con risorse per aumentare gli allievi oltre che per le infrastrutture».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sostegni difficili

Per i forfettari in bilico il bonus di mille euro: conteggi da rifare per dimostrare l'effetto Covid sui redditi



Professionisti forfettari chiamati a rifare i conteggi per i mille euro di maggio. Solo pochi giorni fa le Entrate hanno indicato un metodo analitico di calcolo delle spese.

Gatto e Gavelli — a pag. 10



Per segnalazioni scrivere a:
professioni@ilssole24ore.com

Flat tax. Le Entrate chiedono un conteggio delle spese effettive e non più legato al coefficiente di redditività. Conseguenza: restituzione o nuovo accesso anche per i professionisti ordinistici. Richieste entro il 14 settembre

Bonus mille euro ai forfettari: da rifare il calcolo del calo di reddito

A cura di
Ernesto Gatto
Giorgio Gavelli

Si riaprono i calcoli per i professionisti in regime forfettario interessati al bonus da mille euro per il mese di maggio, anticipato dalle Casse professionali in base all'articolo 13 del decreto Agosto e all'articolo 44, comma 2, del Dl 18/2020. Peraltro a pochi giorni dalla scadenza del 14 settembre, data ultima per presentare la domanda per chi non avesse richiesto il bonus a marzo e aprile.

Questo per effetto della risposta (par. 2.1.1) resa dall'agenzia delle Entrate con circolare 25/E del 20 agosto, secondo cui i contribuenti forfettari devono rilevare l'eventuale riduzione del proprio reddito professionale come differenza tra compensi percepiti e spese effettivamente sostenute, con la conseguenza che la misurazione dello scostamento del reddito prescinde dal coefficiente di redditività (78% per i professionisti) previsto dal comma 64 dell'articolo 1 della legge 190/2014 proprio per i forfettari.

Ma finora l'interpretazione prevalente andava in senso contrario, per cui, le

spese sono state quasi sempre conteggiate forfettariamente e non in base agli importi realmente sostenuti.

I professionisti ordinistici

Anche se la risposta è stata fornita ai professionisti "senza Cassa" iscritti all'Inps, il nuovo orientamento non può lasciare indifferenti i professionisti ordinistici. Vediamo perché e con quali conseguenze.

Per loro il decreto 28 marzo 2020 ha previsto uno "scalino" a 35mila euro di reddito complessivo 2018, al di sotto del quale l'indennità di 600 euro per il mese di marzo era, in pratica, sempre riconosciuta (in presenza degli altri requisiti di legge), mentre per chi si collocava tra i 35 e i 50mila euro, il bonus era ricollegato o alla cessazione o alla riduzione o sospensione dell'attività. E queste ultime erano individuabili con una "comprovata" riduzione di almeno il 33% del reddito del primo trimestre 2020, rispetto al reddito del primo trimestre 2019. A tal fine il reddito è individuato «secondo il principio di cassa come differenza tra i ricavi e i compensi percepiti e le spese sostenute nell'esercizio dell'attività», ossia utilizzando la stessa espressione ora commentata dall'Agenzia (fatta ec-

cezione per l'accenno agli ammortamenti presente al comma 2 dell'articolo 84 del Decreto Rilancio).

Di qui il dubbio che la nuova modalità di calcolo impatti sulla determinazione dei due "paletti" dei 35mila e 50mila euro e la quasi certezza che essa "cambiale carte in tavola" per determinare il calo reddituale. Il problema, naturalmente, si pone anche per i 600 euro del mese di aprile (anticipati dalle Casse in base al decreto 29 maggio 2020 con gli stessi limiti reddituali ma riferiti non più al "reddito complessivo" quanto al "reddito professionale") e, appunto per i mille di maggio, di cui è già in corso la liquidazione da parte della Casse in automatico ai soggetti già beneficiari nei mesi precedenti, mentre scadrà il prossimo 14 settembre il termine per presentare le domande da parte di chi non ha fruito delle mensilità precedenti.

Le vie d'uscita

Se, come pare, la risposta delle Entrate cambia il metodo di calcolo sono possibili le seguenti situazioni:

1 professionisti che hanno percepito l'indennità in automatico e che scoprono di non averne più diritto, in quan-

33%

CALO MINIMO PER IL BONUS

Per aver diritto ai mille euro di maggio i professionisti ordinistici tra i 35 e i 50mila euro devono dimostrare un calo di un terzo del reddito del 1° trim. 2020

to utilizzando l'importo delle spese reali in luogo del forfait non si realizzano più le condizioni reddituali richieste;

2 professionisti che non hanno presentato domanda perché il calcolo forfettario impediva l'accesso al bonus ma che invece ora vi rientrano considerando le spese effettive.

È impossibile conoscere il numero esatto dei soggetti interessati. Sta di fatto che attualmente non vi è alcun percorso per gestire la restituzione di quanto non spettante nel primo caso e l'ottenimento di quanto "ex post" si scopre di aver diritto nel secondo.

Di sicuro si tratta dell'ennesimo problema di cui si dovranno far carico le Casse professionali, non nuove a dover gestire, per questo reddito da ultima istanza, repentini mutamenti nei requisiti o nel meccanismo applicativo. Forse questa interpretazione "a sorpresa" delle Entrate era evitabile, considerando peraltro che rende difficili i controlli (non più possibili con l'ausilio dei soli modelli dichiarativi) e presta il fianco ad una maliziosa conservazione "mirata" dei documenti utili allo scopo che era meglio non rendere possibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le altre categorie

Per chi è iscritto all'Inps da chiarire anche il peso degli ammortamenti

La risposta resa dalle Entrate con la circolare n. 25/E riguarda in modo diretto i professionisti iscritti alla gestione separata Inps per il bonus da mille euro relativo al mese di maggio, essendo quello di 600 euro già previsto per il mese di marzo (articolo 27 del Dl 18/2020) - confermato dal comma 1 dell'articolo 84 del Dl 34/2020 anche per aprile 2020 - privo di condizioni reddituali per queste categorie (a differenza dei professionisti ordinistici, per i quali l'obbligo di dimostrare il calo di reddito è sempre necessario per chi si colloca tra i 35mila e i 50mila euro).

Ai liberi professionisti iscritti alla gestione separata Inps e titolari di partita Iva attiva all'entrata in vigore del decreto Rilancio (19 mag-

gio 2020), non titolari di pensione e non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, infatti, a maggio è riconosciuto un bonus di mille euro, a condizione che abbiano subito una comprovata riduzione di almeno il 33% del reddito del secondo bimestre 2020, rispetto al reddito del secondo bimestre 2019.

Ed è nel determinare questa riduzione che, per i soggetti in regime forfettario, incide il nuovo meccanismo di calcolo previsto dalle Entrate, con l'abbandono dei coefficienti di redditività a favore delle spese effettivamente sostenute.

Occorre, quindi, tenerne conto ai fini della predisposizione delle domande da presentare all'Inps (con scadenza 31 agosto ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del decreto Agosto e del messaggio Inps n. 3160/2020).

L'effetto della circolare sul calcolo: un esempio

Professionista ordinistico con reddito compreso tra 35mila e 50mila euro

Calcolo forfettario con coefficiente di redditività 78%

Pre circolare 25/E

I TRIM 2019	I TRIM 2020
INCASSI	
17.200	10.400
REDDITO LORDO	
13.416	8.122
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI	
300	-
REDDITO NETTO	
12.616	8.112

Il reddito netto del 1° trimestre 2020 è inferiore del 36% rispetto a quello del 1° trimestre 2019 e quindi si realizza il presupposto per l'ottenimento dell'indennità

VAR % 2012/19



Calcolo puntuale senza coefficiente di redditività

Post circolare 25/E

I TRIM 2019	I TRIM 2020
INCASSI	
17.200	10.400
SPESE SOSTENUTE	
7.100	3.100
REDDITO NETTO	
10.100	7.300

Il reddito netto del 1° trimestre 2020 è inferiore del 27% rispetto a quello del 1° trimestre 2019 e quindi non si realizzano le condizioni per l'indennità ed il professionista dovrà restituirla

VAR % 2020/19



Gli ammortamenti

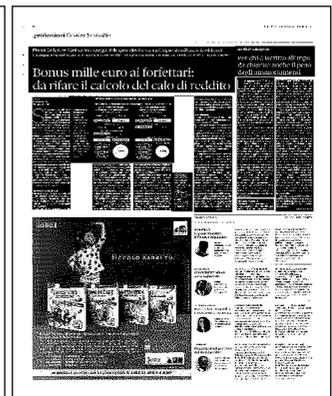
Questa innovazione, peraltro, innescava anche un dubbio rilevante sul ruolo degli ammortamenti. Infatti, il comma 2 dell'articolo 84 (diversamente dal comma 4 rivolto ai professionisti ordinistici) individua il reddito da considerare «secondo il principio di cassa» come differenza tra i ricavi e i compensi percepiti e le spese effettivamente sostenute nel periodo interessato e nell'esercizio dell'attività, aggiungendo che sono comprese le "eventuali" quote di ammortamento.

Ad una prima lettura si è concluso che l'eventualità a cui accenna la disposizione andasse riferita, appunto, ai soggetti in regime forfettario, che, applicando i coefficienti, non "conoscono" gli ammortamenti. Disapplicando il calcolo forfettario in favore di quello analitico, come richiesto ora dalle Entrate, sorge invece il dubbio se vadano considerati anche gli ammortamenti, confinando il termine "eventuali" alla sola ipotesi residuale in cui non vi siano quote deducibili. Va compreso se minimi e forfettari devono considerare le ipotetiche quote di ammortamento o, invece, debbano considerare integralmente le spese relative agli eventuali cespiti acquistati, anche se non si può non rilevare come, così facendo, il calo reddituale richiesto dalla norma per il riconoscimento dell'indennità assuma un aspetto eccessivamente

erratico e casuale. Si pensi a chi, nel secondo bimestre 2019, ha acquistato qualche cespite di costo rilevante: considerando tale spesa in detrazione dai ricavi, il richiesto calo di reddito nel secondo bimestre 2020 si rivelerebbe pressoché impossibile.

Insomma, anche per i professionisti iscritti all'Inps l'interpretazione resa dall'Agenzia crea indubbiamente alcune difficoltà operative e di controllo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



159329

.PROFESSIONI

Gli studi ripartono e i forfettari rifanno i conti sui mille euro

Pasquini e Uva — a pag. 9

Gatto e Gavelli — a pag. 10

La fase 3. Come organizzare le settimane di settembre: ai dipendenti questionari su ferie, bus e presenze a turno. C'è già chi diversifica le competenze con spazi extra

Rientro in studio a ostacoli: nuove policy e turni da gestire

Valeria Uva

Sanificazione periodica, distanziamento delle scrivanie e mascherine negli spazi comuni. Il percorso (a ostacoli) per il rientro negli studi professionali dopo le ferie non è cambiato di molto rispetto alla fase 2 dell'emergenza coronavirus: le misure di sicurezza da adottare restano le stesse del protocollo condiviso Governo-parti sociali.

Ma è innegabile che l'appuntamento di settembre quest'anno abbia assunto un significato e una valenza del tutto inedite. Perché per tutti i professionisti - sia quelli che hanno lavorato da remoto che quelli sempre presenti in ufficio - l'obiettivo è ora quello di riconquistare una «nuova normalità» anche nell'organizzazione del lavoro. Che diventa persino più complessa se gli studi sono di piccole dimensioni, ma vedono comunque presente almeno un dipendente.

Lo smart working

Certo commercialisti, avvocati, notai e consulenti del lavoro di fatto non solo non hanno mai chiuso ma sono stati investiti da una valanga di nuovi adempimenti, richieste e attività da parte dei propri clienti che li hanno portati a vere e proprie maratone lavorative. Ora però con la ripresa autunnale anche per loro si pone il tema di una diversa organizzazione del lavoro. Il primo nodo è la regolazione, più strutturata, dello smart working. Uno strumento ormai acquisito e che resta spesso necessario, non solo per il distanziamento. «La stragrande maggioranza dei nostri dipendenti è costituita da donne - osserva il presidente di Confprofessioni Lombardia, Enrico Vannicola - e la loro presenza in studio è legata a doppio filo all'effettiva ripartenza della scuola». Con lo smart working serve una riorganizzazione dei flussi informati e del lavoro per obiettivi. «Per noi titolari - aggiunge Vannicola - significa saper delegare di più, ma al tempo stesso programmare in anticipo le attività». Vannicola, che è un consulente del lavoro, ha adattato i gestionali usati per

i clienti alla nuova realtà «per condividere i flussi informativi e lo stato di avanzamento delle pratiche, aggiungendo in più solo un foglio excel».

Più incerto il rientro per gli avvocati specializzati nel contenzioso, legati alla effettiva ripartenza dei tribunali. «La maggior parte delle udienze è fissata dalla metà di settembre in poi - precisa Antonio De Angelis, presidente dei giovani avvocati di Aiga - ma negli studi medio piccoli si tende a tornare comunque in attesa di capire come si orienteranno i tribunali. Certo non ci sono più i pomeriggi interpassati a ricevere i clienti, sono ancora molte le videochiamate».

La turnazione dei dipendenti può anche liberare spazi. Così ad esempio Daniele Virgillito, commercialista alla guida di Confprofessioni Sicilia, ha deciso con il suo socio di riconvertire una delle sale riunioni dello studio di Catania. «L'idea è quella di offrirla a un professionista con specializzazione diversa - commenta - proprio il Covid ci ha fatto capire che la necessaria integrazione passa anche dall'offrire competenze diversificate;

pensiamo al superbonus che richiede un'alleanza strategica tra tecnici e commercialisti».

Le policy da aggiornare

Il rientro alla «nuova normalità» negli studi porta con sé anche un «tagliando alle policy sulla salute e sulla sicurezza dei dipendenti già adottate per il coronavirus. Giampiero Dato, formatore sulla sicurezza ed esperto della Fondazione studi consulenti del lavoro, consiglia di aggiornare le auto-certificazioni. «È opportuno far indicare ai dipendenti se si sono trascorse le ferie all'estero in Paesi classificati a rischio dal ministero degli Esteri - ri-

corda - e nel caso positivo prevedere un tampone, se non lo si è già fatto». La revisione della policy di studio può essere l'occasione anche per mappare gli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti. «Anche in questo caso meglio conoscere la frequenza di utilizzo dei mezzi pubblici - precisa Dato, - ad esempio per assegnare la priorità nel lavoro da remoto a chi è costretto a prenderne di più».

Il consiglio degli esperti in ogni caso è quello di non abbassare mai la guardia, neanche con la fine dello stato di emergenza, prevista per ora al 15 ottobre. Nessun passo indietro sulle misure di contenimento: dal distan-

ziamento delle scrivanie, alle mascherine fino alla periodica sanificazione dei locali. «Per gli studi più piccoli il documento della Fondazione studi ricorda ancora Dato - lascia aperta la possibilità di sanificazione autonoma, ma se ci si affida a fornitori esterni meglio controllare che siano adeguati attraverso una visura camerale e un Codice Ateco coerente». Per riepilogare questi adempimenti e tracciare le linee di sviluppo post Covid la Fondazione Studi dei consulenti del lavoro ed EnpacI hanno organizzato il webinar sulla «Gestione dello studio professionale 4.0» disponibile da domani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI AIUTI DELLE CASSE

1.600

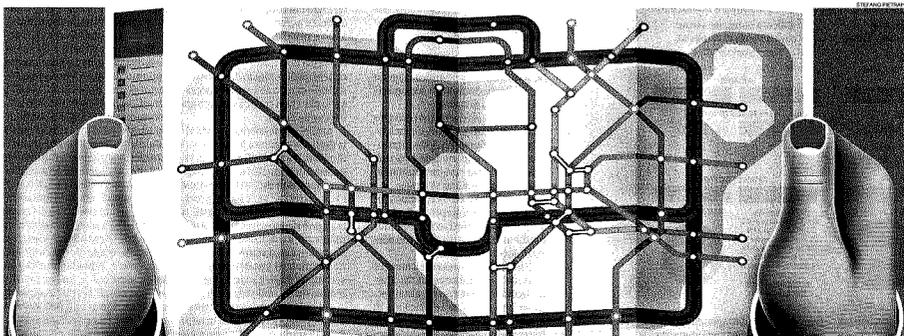
Domande per risorse tecnologiche

Arrivate alla Cassa commercialisti (Cnpadc) nel bando da 4,2 milioni di contributi per l'acquisto di attrezzature per lo smart working

1.500

Euro di rimborso massimo per avvocati da Cassa forense

Per l'acquisto di Pc, stampanti ma anche software e dispositivi per conservare e proteggere i dati messi a disposizione da Cassa forense con un avviso scaduto a giugno: oltre 12mila le richieste inoltrate



Ancora da mettere a fuoco i confini delle responsabilità e degli oneri in relazione al 110%

Visto di conformità ai raggi X

Professionisti al test di verifiche, documenti e compenso

Pagina a cura
di **ANDREA BONGI**

Visto di conformità e detrazione 110%

Visto di conformità per cessione o sconto in fattura del superbonus dai contorni ancora incerti. Resta infatti da capire l'esatto contenuto delle verifiche che i professionisti abilitati al rilascio del visto di conformità dovranno eseguire prima di apporre la loro firma sull'apposito modello di comunicazione telematica per l'opzione suddetta. Poiché il compenso richiesto per tale attività sarà parte dell'importo agevolabile, nei limiti del tetto massimo di spesa previsto per lo specifico intervento, occorrerà anche stabilire l'entità dello stesso e la sua congruità in rapporto all'attività svolta.

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, prevede testualmente il comma 11 dell'articolo 119 del dl n. 34/2020, il contribuente deve obbligatoriamente richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo.

Si tratta di un visto di conformità rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del dlgs n. 241/1997, dai soggetti indicati nelle lettere a) e b) dell'articolo 3 del dpr 322/98, iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro, degli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Cciaa per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria, nonché dai responsabili dell'assistenza fiscale dei Caf imprese.

Ciò premesso, in attesa che vengano definite apposite linee guida da parte delle categorie professionali interessate, vediamo quali sono i principali controlli e la documentazione da esaminare per poter validamente rilasciare il visto di conformità utile alla cessione o allo sconto in fattura del superbonus.

Presupposti oggettivi e soggettivi. Pur trattandosi di un visto leggero è sicuramente necessario che il professionista incaricato effettui una specifica valutazione in ordine alla sussistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi che danno diritto alla detrazione fiscale.

Occorrerà pertanto verificare se il soggetto che richiede il superbonus rientri nel perimetro degli aventi diritto e se l'immobile e la tipologia di interventi effettuati sono tra

Quando è necessario

In caso di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura dai fornitori

Chi è abilitato al rilascio

Dottori commercialisti ed esperti contabili, consulenti del lavoro, tributaristi iscritti al 30/9/1993 presso i ruoli CCIAA, Responsabili fiscali Caf Imprese

Che tipologia di visto deve essere rilasciata

Il c.d. «visto leggero» di cui all'articolo 35 del Dlgs n.241/1997

Quali controlli devono essere effettuati

Di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al Superbonus

Quali documenti devono essere esaminati e conservati

Tutta la documentazione sulla quale si basa la spettanza e la misura della detrazione; comprese asseverazioni e attestazioni tecniche

Quali sono le responsabilità professionali

Sanzioni di natura amministrativa con possibilità di sospensione o inibizione dal rilascio del visto

Che succede se il visto è errato

Il diritto alla detrazione del Superbonus non viene meno ma potrà essere rettificato l'importo con sanzioni e interessi

Quali sono le tariffe da applicare per il visto di conformità

Non esistono tariffe specifiche per tale attività. Nel caso di visti su dichiarazioni la tariffa varia dall'1% al 2% del credito con minimo di € 250

quelli agevolabili.

Nello svolgimento di tali verifiche il professionista dovrà tenere conto anche del titolo di possesso dell'immobile essendo chiamato a verificare, anche dal punto di vista documentale, tale requisito.

Su tale aspetto, la recente circolare n. 24/E delle Entrate, ha infatti individuato quale debba essere la documentazione da conservare ed esibire in caso di verifica in ordine alla spettanza del superbonus nelle ipotesi di lavori effettuati da soggetti diversi dal proprietario e per quelli sulle parti comuni degli edifici.

Nel primo caso deve essere acquisita la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori mentre nel secondo va acquisita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese.

Per i lavori in condominio, precisa la circolare in commento, la suddetta documentazione può anche essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore.

Documentazione da verificare e conservare. Come abbiamo già precisato la norma contiene già indicazioni circa le verifiche e i controlli che dovranno essere effettuati ai fini del rilascio del visto leggero di conformità necessario per l'opzione o per lo sconto in fattura del superbonus.

L'esame della suddetta documentazione dovrà essere infatti di natura prettamente formale, limitandosi al controllo in ordine alla presenza di tutti i documenti richiesti ai fini dell'agevolazione nonché sull'esattezza degli importi e dei calcoli effettuati ai fini della spettanza della detrazione fiscale.

Il professionista chiamato a rilasciare il visto non dovrà dunque effettuare specifici controlli sul merito dei documenti esaminati, ma limitarsi ad una verifica preliminare degli stessi in relazione al rispetto dei requisiti formali ed all'inerenza degli stessi rispetto alla tipologia di interventi effettuati.

Saranno le asseverazioni e le attestazioni che dovranno rilasciare i professionisti dell'area tecnico-edilizia che dovranno invece entrare nel merito degli interventi effettuati e certificare le opere eseguite, il rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa e la congruità delle spese sostenute.

In relazione a tali documenti la circolare n. 24/E ha inoltre precisato che i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità sono tenuti a verificare anche la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai pro-

fessionisti incaricati, mentre nel provvedimento attuativo del modello di comunicazione telematica per l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura

Pur trattandosi di un visto leggero è sicuramente necessario che il professionista incaricato effettui una specifica valutazione in ordine alla sussistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi che danno diritto alla detrazione fiscale

(prot. n. 283847/2020) si precisa che il soggetto che rilascia il visto deve inoltre verificare che i professionisti che hanno rilasciato le asseverazioni e le attestazioni, abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020.

Ciò implica la necessità di richiedere copia di tale polizza e la quietanza di pagamento del premio annuale previsto.

Tornando alla documentazione da esaminare per il rilascio del visto leggero di conformità, la stessa, in via indicativa e non certa esaustiva, sarà costituita, in aggiunta a quanto già indicato, da: fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione comprovante le spese effettivamente sostenute; ricevuta dei bonifici bancari o postali con i quali

sono stati effettuati i pagamenti; copia dell'asseverazione trasmessa all'Enea per gli interventi di efficientamento energetico; copia dell'asseverazione depositata presso lo sportello unico competente per gli interventi antisismici.

Responsabilità professionale. Sulla responsabilità dei professionisti chiamati a rilasciare il visto di conformità in oggetto è importante evidenziare la recentissima presa di posizione della Fondazione Studi dei consulenti del lavoro che, oltre a ribadire la natura prettamente documentale delle verifiche da effettuare, ha precisato che da tale certificazione potrà scaturire, salvo casi particolarmente gravi di concorso del professionista nel reato, soltanto una responsabilità di natura esclusivamente amministrativa.

Un errore commesso nel rilascio del visto di conformità, salvo casi di particolare gravità, non comprometterà la spettanza del superbonus ma soltanto la rettifica degli importi.

Sul punto la circolare n. 24/E ha infatti chiarito che la decadenza dalle agevolazioni del superbonus, si verificano soltanto quando le attestazioni o le asseverazioni rilasciate dai tecnici abilitati siano non veritiere ma non nell'ipotesi di errori nel visto di conformità.

Compensi per l'attività. Altro tema caldo riguarda infine l'entità del compenso che il soggetto che rilascia il visto di conformità potrà richiedere.

Come abbiamo già precisato anche tale spesa farà parte dell'importo agevolabile e quindi è necessario adottare le più opportune cautele poiché, al di là del rapporto privatistico fra le parti, l'entità del compenso si trasformerà, di fatto, in una detrazione fiscale a carico dell'Erario.

Premesso che non vi sono indicazioni specifiche da parte delle categorie professionali in ordine ai criteri di determinazione del compenso per tale specifica e nuova attività, lo stesso potrebbe essere determinato facendo riferimento alle indicazioni già fornite in relazione ai visti per le certificazioni dei crediti fiscali (iva soprattutto).

Fermo restando eventuali maggiorazioni di tariffa legate alla complessità della pratica, i compensi per tali attività oscillano in un range di valori percentuali fra l'1 e il 2 per cento del valore della pratica costituito dall'importo del superbonus.

—© Riproduzione riservata—

Rifarsi la casa è più facile Paga il Fisco (e la banca)

Al via la cessione del credito per i lavori di ristrutturazione. Rinunciando alla detrazione e trasferendola a un istituto di credito si rientra subito della spesa. E chiedendo un prestito si può evitare di impegnare i propri risparmi...

di Gino Pagliuca

Con l'arrivo delle prime tre offerte sul mercato, di Unicredit, Intesa Sanpaolo e Sella, è oggi possibile girare alle banche il credito delle agevolazioni fiscali per lavori sugli immobili. È un aspetto fondamentale per il successo del cosiddetto super ecobonus, il rimborso in cinque anni del 110% delle spese affrontate per compiere rilevanti lavori di riqualificazione energetica degli edifici. Grazie alla cessione, infatti, sarà possibile ottenere a fine lavori i soldi spesi addirittura con un piccolo profitto oppure, ricorrendo a un prestito ponte, e rinunciando a una parte del guadagno, ma comunque senza perderci, evitare addirittura di anticipare i soldi all'impresa.

Il rimborso del 110%, per la sua inusuale dimensione, è l'aspetto più evidenziato del super eco bonus ma altrettanto importante è la possibilità di cedere il credito all'impresa che compie i lavori, a una banca, a una società finanziaria o comunque a un terzo. In questo modo, infatti, si amplia a dismisura la platea di persone che potranno usufruire dell'agevolazione. Senza la possibilità della cessione del credito, per pianificare i lavori sarebbe necessario disporre dei contanti per pagare l'impresa o, in alternativa, finanziarsi sul mercato dei prestiti chirografari, per somme medio piccole, o su quello dei mutui ipotecari per importi più rilevanti (indicativamente dai 50mila euro in su). E questo sarebbe il meno: bisognerebbe anche avere la certezza che per gli anni a venire i rimborsi saranno inferiori alle im-

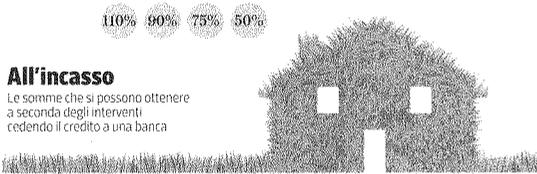
poste dovute. Se ad esempio si effettuano lavori agevolabili con il super ecobonus per 30mila euro si avrebbe diritto a usufruire per cinque anni di detrazioni Irpef pari a 6.600 euro, destinate però solo a chi deve pagare una Irpef di almeno 6.600 euro: molti pensionati ad esempio, con assegni mensili bassi, e magari con forti detrazioni per spese mediche, non ce la farebbero.

Il meccanismo

Ma come funziona la cessione del credito? Ci sono due possibilità: la prima è contrattare uno sconto in fattura direttamente con l'impresa che fa i lavori. L'importo dello sconto può arrivare anche ad essere il 100% del prezzo, l'impresa poi a sua volta o usufruisce del bonus fiscale o cede il credito. Se l'importo dello sconto è inferiore al 100%, la parte a carico del contribuente potrà essere a sua volta ceduta o se ne potrà usufruire nei cinque anni successivi come detrazione. Se, ad esempio, dei nostri 30mila euro l'impresa ne sconta 20mila, rimane un credito di 10mila euro, che dà luogo a cinque detrazioni Irpef annue da 2.200 euro. La seconda opzione è cedere il credito a un terzo, tipicamente a una banca, che lo acquisisce a un prezzo ovviamente inferiore al credito nominale. Nelle offerte oggi presenti sul mercato, il credito viene acquisito in ragione di 102 euro ogni 100 di credito fiscale. Significa che per lavori da 30mila euro si ottengono 30.600 euro (a fronte di detrazioni teoriche nel quinquennio per 33mila euro) se si salda direttamente

All'incasso

Le somme che si possono ottenere a seconda degli interventi cedendo il credito a una banca



Tipologia di intervento	Tetto massimo	Bonus massimo	Cessione credito* Min	Cessione credito* Max
Superecobonus e Sismabonus 110% in 5 anni				
Coibentazione in edificio unifamiliare	50.000	55.000	51.000-51.000	
Coibentazione in condominio max 8 unità	40.000	44.000	40.800-40.800	
Coibentazione in condominio oltre 8 unità	30.000	33.000	30.600-30.600	
Sostituzione impianto climatizzazione invernale in edificio unifamiliare	30.000	33.000	30.600-30.600	
Sostituzione impianto climatizzazione invernale in condominio max 8 unità	20.000	22.000	20.400-20.400	
Sostituzione impianto climatizzazione invernale in edificio oltre 8 unità	15.000	16.500	15.300-15.300	
Impianti fotovoltaici**	48.000	52.800	48.960-48.960	
Sismabonus	96.000	105.600	97.920-97.920	
Ecobonus*** dal 50% al 75% in 10 anni				
Riqualificazione energetica interventi sull'involucro dell'edificio	153.846	100.000	78.000-80.000	
Pannelli solari	92.308	60.000	46.800-48.000	
Schermature solari esterne	92.308	60.000	46.800-48.000	
Finestre comprensive di infissi	120.000	60.000	46.800-48.000	
Caldaia a condensazione	60.000	30.000	23.400-24.000	
Efficientamento condominiale oltre 25% dell'involucro	57.143	40.000	31.200-32.000	
Efficientamento condominiale da cui derivi forte miglioramento della performance	53.333	40.000	31.200-32.000	
Bonus facciate 90% in 10 anni	Tinteggiatura e/o rifacimento delle superfici opache dell'edificio	Nessuno	Nessuno	78%-80%
Bonus ristrutturazione 50% in 10 anni	Varie opere nelle unità residenziali e nei condomini	96.000	48.000	37.440-38.400

*calcolata sul bonus massimo. **complessiva per edificio, possibile solo se effettuato con uno degli interventi indicati sopra. ***i lavori dell'ecobonus standard sono agevolati con il superecobonus se effettuati insieme a uno degli interventi "strutturali" (vedi sopra) ed entro i limiti di spesa

I conti in tasca se si chiede un prestito

Lavori agevolabili con superecobonus in condominio, spesa a carico dell'unità immobiliare 30.000. L'impresa viene pagata in 10 rate mensili, il credito viene ceduto dopo la quarta rata, la settimana e alla decima rata, si ipotizzano 15 giorni per il perfezionamento della cessione, tasso del finanziamento ponte 2,5% fisso

Tipologia di intervento	Pagate all'impresa	Proventi della cessione	
		Se si paga l'impresa per contanti	Se si opta per il finanziamento ponte
Totale dopo la terza rata	9.000	9.180	9.133,12
Totale dopo la sesta rata	18.000	18.360	18.266,25
Totale a termine lavori	30.000	30.600	30.443,75

Lavori agevolabili con superecobonus in casa indipendente, spesa a carico dell'unità immobiliare 48.000. L'impresa viene pagata in 6 rate mensili, il credito viene ceduto dopo la seconda, la quarta e la sesta rata, si ipotizzano 15 giorni per il perfezionamento della cessione, tasso del finanziamento ponte 2,5% fisso

Tipologia di intervento	Pagate all'impresa	Proventi della cessione	
		Se si paga l'impresa per contanti	Se si opta per il finanziamento ponte
Totale dopo la seconda rata	16.000	16.320	16.286,67
Totale dopo la quarta rata	32.000	32.640	32.573,33
Totale a termine lavori	48.000	48.960	48.850,00

l'impresa, un po' meno se invece non si anticipa nulla e si sceglie di accendere un finanziamento ponte e, quindi, a pagare l'impresa sarà la banca: Unicredit offre ai privati il prestito al 2,75%, Intesa al 2,5% (nella tabella alcuni esempi).

La cessione del credito può essere deliberata dal condominio (senza che però vi sia obbligo di aderirvi da parte dei singoli condomini, che possono o non partecipare o cedere ad altri la somma) o effettuata in proprio dal contribuente. È possibile per i lavori che rientrano in cinque categorie: oltre al super ecobonus e al sisma bonus che, come ridefinito dal decreto rilancio a sua volta dà diritto al 110% in cinque anni, si applica all'ecobonus standard, al bonus facciate e al bonus ristrutturazioni. In questi tre ultimi casi però la cessione è decisamente meno appetibile: Intesa riconosce l'80% del credito fiscale nominale, Unicredit il 78%. Le percentuali rispetto a quelle del super ecobonus sono più basse perché il credito si spalma in 10 anni.

Se si ipotizzano lavori di ristrutturazione per 40mila euro, che danno diritto a un rimborso fiscale complessivo di 20mila euro in dieci anni, si ottengono quindi nel caso di Intesa 16mila euro, 15.600 con Unicredit e in unica soluzione.

Gli alti maggiori istituti stanno per presentare le loro offerte. Per fare qualche nome: Bpm, Mps, Credi Agricole, Popolare di Sondrio, Credem. Difficile però ipotizzare che le condizioni potranno differire molto: per restare al super ecobonus importi significativamente superiori a 102 euro ogni 100 di credito fiscale non sarebbero remunerativi per le banche, inferiori a 100 non attirerebbero l'interesse. Probabile che ci si differenzierà di più nelle condizioni applicate alle imprese, sulla consulenza ai condomini e sulla possibilità di effettuare on line le attività burocratiche, legate alla cessione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'amministrazione finanziaria ha sciolto alcuni dubbi con recenti risposte a interpello

Ristrutturazioni convenienti

Ecobonus e sismabonus appetibili anche senza il 110%

Pagina a cura di **ALESSANDRO FELICIONI**

Eco bonus e sisma bonus appetibili anche senza super sconto al 110%; le ordinarie detrazioni previste per i lavori di ristrutturazione, di efficientamento energetico e di miglioramenti del rischio sismico, mantengono il loro appeal anche dopo l'irruzione del superbonus, che non sempre può essere ottenuto. Con due risposte ad interpello, la n. 285 e la n. 286 del 28 agosto, l'Agenzia delle entrate affronta e risolve positivamente due problematiche sottoposte da contribuenti alle prese con opere di ristrutturazione.

Nella risposta n. 285 si tratta di una «ristrutturazione edilizia ricostruttiva» ossia interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, con stessa sagoma di un edificio preesistente; tale ricostruzione prevede però anche la realizzazione di un'autorimessa nel terreno adiacente l'abitazione censito unitamente alla stessa, per la quale verrà presentata una nuova pratica edilizia. L'autorimessa, una volta terminata, costituirà pertinenza dell'abitazione. Il problema è che i lavori di ricostruzione dell'immobile, iniziati nel 2019, hanno già raggiunto il limite di spesa di 96 mila euro, fissato per la detraibilità; quelli relativi all'autorimessa, invece, sono iniziati nel 2020 a seguito di nuova pratica edilizia.

Il contribuente ritiene di poter fruire di un autonomo limite di spesa per la detraibilità delle opere relative all'autorimessa giacché tale limite è da intendersi per unità immobiliare, intervento ed annualità e le spese relative ai due interventi sono sostenute in due anni diversi e sono relative a due interventi distinti. Chiede invece se occorra terminare la ristrutturazione dell'immobile prima di iniziare quella dell'autorimessa o se i lavori possano procedere parallelamente. Gli interventi si collocano nelle previsioni di cui all'art. 16-bis Tuir in base al quale, a fronte di interventi di recupero del patrimonio edilizio specificati, spetta una detrazione pari al 50% delle spese sostenute, calcolata su di un ammontare massimo delle spese stesse pari a 96.000 euro per immobile, ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Il limite di spesa annuale riguarda il singolo immobile e va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente; quindi, in linea di massima, gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno un autonomo limite di spesa ma ricentrano nel limite previsto per l'unità

Le agevolazioni per interventi antisismici (sisma bonus)...

Immobili interessati	Immobile sito in zona sismica 1, 2 o 3
Utilizzo detrazione	5 anni
Importi massimi di spesa	Euro 96.000 per unità immobiliare (o per ciascun appartamento del condominio) per ciascun anno

Percentuali di detrazione

Tipologia di abitazione	Riduzione di una classe di rischio	Riduzione di due classi di rischio
Singole unità immobiliari	70%	80%
Edifici condominiali	75%	85%
Demolizione e ricostruzione (cessione)	75%	85%

... e quelle per interventi combinati (eco sisma bonus)

Immobili interessati	Immobile condominiale (parti comuni) sito in zona sismica 1, 2 o 3
Utilizzo detrazione	10 anni
Importi massimi di spesa	Euro 136.000 per unità immobiliare dell'edificio per ciascun anno

Percentuali di detrazione

Riduzione di una classe di rischio	Riduzione di due classi di rischio
80%	85%

abitativa principale. Peraltro, se gli interventi realizzati in ciascun anno consistono solo nella prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi.

Tuttavia, tali limitazioni vengono meno se gli interventi in questione sono autonomi, ossia non consistono in una semplice prosecuzione. L'autonomia di un intervento rispetto ad altri già in corso è certificata dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente.

In tal modo, secondo l'Agenzia, è possibile fruire di un nuovo limite di spesa per l'intervento di costruzione dell'autorimessa pertinenziale realizzato, a condizione che tale intervento sia effettivamente autonomo rispetto a quello di ristrutturazione sull'immobile principale. Nessun problema sussiste se i due lavori sono posti in essere in concomitanza. Secondo l'Agenzia, «sarà onere dell'istante fornire adeguata dimostrazione di tale autonomia la quale, in ogni caso, presuppone che i due interventi siano anche autonomamente certificati dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente».

La risposta 286 interessa l'eco sisma bonus, le agevolazioni per gli interventi che comportano una riduzione del rischio sismico e un efficientamento energetico. L'unico proprietario di un edificio in zona sismica, composto da due abitazioni e due box auto, acca-

Attestazione tardiva prima del rogito

L'attestazione tardiva della riduzione di rischio sismico non fa perdere il sismabonus su nuovi acquisti; purché sia ottenuta prima del rogito; per le ristrutturazioni, invece, se la richiesta di permesso di costruzione era priva dell'attestazione si resta al palo e non si potrà fruire della detrazione. Risposte in serie da parte dell'Agenzia delle entrate ad interpelli proposti da contribuenti alle prese con opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione in zone sismiche. La risposta n. 295 dell'1 settembre 2020 attiene alla possibilità di fruire della detrazione del 70% o dell'80% delle spese sostenute per interventi di riduzione del rischio sismico con passaggio, rispettivamente, ad una o due classi di rischio inferiori. Il problema è che all'atto della richiesta di permesso di costruzione non è stata allegata l'attestazione di rischio sismico. Tale adempimento è stato eseguito successivamente al rilascio del permesso stesso ma antecedentemente l'inizio dei lavori. Secondo l'Agenzia l'agevolazione non spetta perché solo con il dm n. 24 del 2020, in vigore dal 16 gennaio dello stesso

anno, è stato previsto il termine ultimo per il deposito della documentazione comprovante la riduzione del rischio sismico entro l'inizio dei lavori. Per le pratiche avviate prima di tale data vale la normativa antecedente secondo la quale una asseverazione tardiva rispetto al titolo abilitativo (inteso anche come richiesta di permesso di costruzione) non consente l'accesso al sisma bonus. Di apposto esito le risposte n. 297, 298 e 300 sempre dell'1/9, relative all'art. 16, comma 1-septies del n. 63 del 2013. Si tratta della detrazione al 75% o all'85% del prezzo di acquisto di immobili in aree sismiche frutto di demolizione e ricostruzione con riduzione del rischio sismico. Per tali situazioni l'Agenzia sottolinea che il momento cruciale entro cui deve essere fornita l'attestazione è quello del rogito notarile con il quale l'impresa di costruzione vende l'immobile. Ciò in quanto la detrazione spetta all'acquirente dell'immobile e quindi fino alla effettiva cessione dello stesso non occorre alcuna certificazione.

© Riproduzione riservata

tastati separatamente. I lavori riguardano il frazionamento catastale da cui emergerebbero due nuove unità immobiliari (magazzini) derivanti dalle abitazioni, la ristrutturazione integrale dell'edificio con opere di miglioramento sismico e riqualificazione energetica, il cambio d'uso dei box auto che diverrebbero abitazioni e l'ampliamento del fabbricato con l'aggiunta di un vano scale ed ascensore esterno. Il tema è quello dell'eco-sisma bonus, che permette una detrazione dell'80% dei lavori (85% con innalzamento di due classi an-

tisismiche) su una spesa fino a 136 mila euro per unità immobiliare. La detrazione spetta anche all'unico proprietario di un immobile costituito da più unità, per lavori sulle parti comuni; ciò perché il concetto di parti comuni è oggettivo e attiene all'immobile e non ai proprietari. La spesa che dà diritto alla detrazione è solo quella relativa alle unità immobiliari inizialmente esistenti e non anche quella legata ai lavori di ampliamento (vano scale ed ascensore esterno). La possibilità di godere della detrazione eco-sismabonus dell'80 o 85%

è subordinata al rispetto di entrambi i requisiti posti dalle due discipline ossia il miglioramento di prestazioni energetiche da un lato e l'aumento delle classi di rischio sismico dall'altro. Sarà la pratica presentata in Comune che dovrà chiarire come i lavori intrapresi riguardano il recupero edilizio e non una nuova costruzione. In caso di lavori di entrambe le specie, occorrerà tenere distinte le fatture o ottenere un'attestazione che indichi gli importi riferibili alla ristrutturazione e all'ampliamento.

© Riproduzione riservata

Dalle precisazioni delle Entrate emerge la convenienza della detrazione sui rifacimenti

Più smalto al bonus facciate

Agevolazione adatta per le esigenze di singoli condòmini

Pagina a cura
DI ALESSANDRO FELICIONI

Il bonus facciate resiste alla maxi detrazione del 110%. L'agevolazione prevista per il rifacimento dell'involucro esterno degli edifici mantiene il suo appeal anche ai tempi del superbonus; ciò perché si adatta meglio alle esigenze dei singoli condòmini e prevede meno vincoli rispetto alla stringente normativa introdotta dai provvedimenti anti-Covid. In più, il bonus facciate rientra tra quelli per i quali è possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione di credito.

Diverse risposte a interpellato e una risoluzione (la 49/E del 1° settembre scorso) hanno affrontato specifiche tematiche relative al bonus, fornendo precisazioni importanti valide anche in ottica superbonus.

Così, per esempio è da accogliere con favore la possibilità di poter scegliere tra due agevolazioni possibili per lo stesso intervento, situazione questa indispensabile all'interno del condominio per permettere a ciascuno di operare le proprie valutazioni. Inoltre, dalle risposte fornite, il bonus facciate esce rafforzato nella portata applicativa, essendo consentito accedere all'agevolazione anche in presenza di situazioni limite.

Il bonus facciate è stato introdotto dall'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020) che prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B. Non vengono previsti limiti di spesa.

Sotto il profilo oggettivo, la detrazione si applica agli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano e, in particolare, al recupero o restauro della facciata esterna realizzati esclusivamente sulle «strutture opache della facciata, sui balconi o su ornamenti e fregi».

Facciate solo in parte visibili. Nella risposta n. 296 del primo settembre scorso l'Agenzia affronta il problema della spettanza del bonus in caso di lavori eseguiti su facciate interne dell'edificio che risultino però visibili, almeno in parte, dalla strada.

Dopo che la circolare n. 2/E del 2020 aveva definito l'ambito applicativo del bonus erano sorti dubbi. Il documento di prassi, infatti, sottolineava che l'agevolazione spetta per gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio,

Il bonus facciate in pillole

Percentuale detrazione	90% spese sostenute
Limite di spesa	Nessun limite di spesa
Modalità di fruizione	Detrazione, sconto in fattura, cessione credito d'imposta
Utilizzo dell'agevolazione	10 quote annuali a decorrere dall'anno di sostenimento
Interventi agevolati	Interventi per il decoro urbano di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici realizzati sulle strutture opache della facciata, sui balconi o sugli ornamenti e fregi Gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva, devono soddisfare le prescrizioni in materia energetica previste per tali interventi
Limiti	

comprese quindi le facciate laterali e quella sul retro. A contrario, secondo l'Agenzia, nessun bonus è ottenibile per le facciate interne, «fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico», come, per esempio, quelle che racchiudono chiostrine, cavedotti, cortili e spazi interni.

Nel caso in cui ci siano facciate visibili solo parzialmente dall'esterno sorge dunque il dubbio sull'applicabilità della detrazione al 90%. Può succedere, per esempio, che le facciate in questione risultino coperte, rispetto alla strada, in parte da un corpo di fabbrica più basso o da alberi, oppure situate in edifici dalla forma non lineare, come nel caso dell'interpellato.

Occorrerà poter documentare, magari con gli elaborati progettuali allegati alla pratica edilizia, il fatto che la facciata sia effettivamente visibile, almeno in parte, dalla strada o dal suolo a uso pubblico. Da un punto di vista contabile appare indispensabile contabilizzare separatamente le spese per le diverse tipologie di facciate, non fosse altro che per la possibilità di accedere ad altre forme di bonus (65% per coibentazione o 50% per ristrutturazioni ordinarie) sulle facciate considerate non visibili.

Alternatività tra bonus. Quanto emerge dalla risposta n. 294 del 1° settembre, formalizzata poi nella risoluzione n. 49/E di pari data, è uno degli aspetti più interessanti, anche in prospettiva superbonus.

Vengono presi in considerazione lavori condominiali che potrebbero dare diritto

a due diverse tipologie di agevolazioni. In particolare si tratta di lavori per i quali è fruibile il bonus facciate o l'ordinario eco-bonus. Nel caso specifico si parla di rifacimento di una facciata con realizzazione di un capotto termico. Nel condominio interessato, alcuni condòmini intendono fruire del bonus facciate, altri all'ecobonus.

Secondo l'Agenzia, «qualora si attuino interventi caratterizzati da requisiti

lata, le due distinte tipologie di interventi e, per ciascuno di questi, le spese sostenute, i dati delle unità immobiliari interessate, i dati relativi ai condòmini a cui sono attribuite le spese per ciascun tipo di intervento, con le relative quote di spesa, specificando quali condòmini hanno esercitato l'opzione per la cessione del credito.

La conclusione raggiunta dalle Entrate è particolarmente importante anche in chiave superbonus: nei condòmini in cui una parte dei condòmini è esclusa dal 110% (titolari di beni di impresa o di beni strumentali all'esercizio di arti o professioni) sarà possibile differenziare le agevolazioni e permettere da un lato l'accesso al superbonus per chi ne ha diritto e dall'altro l'utilizzo delle altre agevolazioni per chi non può accedere alla maxi detrazione. Il tutto con il risultato finale di non bloccare i lavori.

Bonus facciate e balconi. Nella risposta n. 289 del 28 agosto scorso, invece, al centro dell'attenzione sono le spese per lavori relativi al rinnovo degli elementi costitutivi di balconi con vista su strada pubblica e la possibilità di fruire, per tali opere, del bonus facciate.

Nell'istanza vengono descritte le opere previste costituite dal rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone, dalla sostituzione dei pannelli in vetro e dalla tinteggiatura delle intelaiature metalliche.

Come già scritto nella circolare n. 2/E del 2020, la de-

trazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi.

Nel caso di specie tutte le spese vengono considerate agevolabili perché rappresentano comunque parti interconnesse che costituiscono opere accessorie e di completamento dell'intervento nel suo insieme i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso.

L'Agenzia ricorda anche che ciascun condòmino può avvalersi, alternativamente alla detrazione per il 90% di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto), o della cessione del credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione a terzi soggetti, ivi inclusi istituti di credito.

Bonus facciate e piastrelle in mosaico. Nella risposta n. 287 del 28 agosto si tratta di un rivestimento in mosaico delle facciate di un intero immobile.

In particolare, nel caso oggetto di interpellato, si intende sostituire un rivestimento in mosaico della facciata esterna di un edificio in un condominio; edificio caratterizzato dall'impossibilità di eseguire su di esso lavori di isolamento termico a capotto.

Come noto, infatti, quando gli interventi di recupero o restauro della facciata interessano il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, i lavori devono soddisfare precisi requisiti in materia energetica.

La stessa circolare n. 2/2020, però, aveva chiarito che se parti della facciata sono rivestite in piastrelle o altri materiali che non rendono possibile realizzare interventi influenti dal punto di vista termico, la verifica fatta sul rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva. Nel caso di specie, quindi, via libera al bonus facciate in quanto la superficie esterna e del tutto priva di parti intonacate.

Da ultimo l'Agenzia precisa che se si dovesse operare per un efficientamento termico diverso dal capotto esterno, ovviamente verrebbe meno il bonus facciate ma potrebbe essere attivato l'eco bonus con possibilità di accedere anche al super bonus al 110% in presenza dei requisiti richiesti.

© Riproduzione riservata

Nell'ambito di un condominio, l'alternatività tra bonus è particolarmente importante giacché consente a ciascun inquilino di operare la propria scelta senza condizionare gli altri. Infatti ogni condòmino, per la parte di spesa a lui imputabile, può decidere se fruire del bonus facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condòmini

tecniche che consentano di ricondurli astrattamente a due diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà applicare una sola agevolazione rispettando gli adempimenti previsti».

Nell'ambito di un condominio, l'alternatività tra bonus è particolarmente importante giacché consente a ciascun inquilino di operare la propria scelta senza condizionare gli altri. Si legge infatti che «ogni condòmino, per la parte di spesa a lui imputabile, può decidere se fruire del bonus facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condòmini».

Sarà compito dell'amministratore di condominio indicare, nella comunicazione finalizzata all'elaborazione della dichiarazione precompi-

Il colpo di coda della burocrazia

Il superbonus rischia di essere travolto da una valanga di documentazioni che dovrà essere predisposta dai contribuenti e dai professionisti che li assistono.

Si parte dall'accertamento del titolo di detenzione dell'immobile. C'è poi una serie incredibile di documentazione di natura tecnica, sulla base dei diversi interventi, per i quali possono essere

richiesti fino a quaranta documenti: dall'attestazione di prestazione energetica, iniziale e finale, alle schede tecniche materiali acquistati con dichiarazione di corretta posa in opera, dall'asseverazione della congruità delle spese (prezzari) alla ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda. Senza dimenticare l'asseverazione di un tecnico abilitato per il rispetto dei requisiti e sulla congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi eseguiti. Il progetto di un cappotto termico, per esempio, avrà bisogno di 38 adempimenti tecnici tra progetto, asseverazioni, attestazioni, visti di conformità e contabilità

continua a pag. 2

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

e potrebbero essere necessari alcuni mesi per l'ottenimento dei pareri favorevoli da parte degli enti competenti (per l'autorizzazione paesaggistica ordinaria la p.a. a disposizione fino a 120 giorni). Senza contare che in moltissimi enti locali, causa emergenza Covid e conseguente lavoro da remoto, l'attività amministrativa da mesi è semi paralizzata, e non è ancora chiaro in quali e quanti

casì sarà obbligatorio il riscontro della conformità urbanistica prima degli interventi edilizi.

Facile prevedere che i comuni saranno travolti da uno tsunami di adempimenti e quindi che i tempi per la realizzazione delle opere si allungheranno a dismisura.

Marino Longoni

© Riproduzione riservata

Italia Oggi
Affari
Il superbonus
Labirinto superbonus
EUROVITA
Siamo specializzati nel ramo VITA

Italia Oggi
Affari
La maxidetrazione fa i conti con tempistiche e burocrazia
Patrimoni
PRIVATE BANKING

Dal progetto al visto: una moltitudine di adempimenti per la riqualificazione energetica

La maxidetrazione fa i conti con tempistiche e burocrazia

Pagine a cura di SIMONE GUALANDI

Gli strumenti per la riqualificazione energetica del paese non saranno applicabili in tutti i contesti, ma anche laddove l'intervento rispetti il principio di fattibilità tecnica si rischia di dover fare i conti con le tempistiche reali che il percorso di riqualificazione energetica richiede per seguire tutti i passaggi burocratici.

Un progetto di un capotto termico avrà bisogno di 38 adempimenti tecnici dall'inizio alla fine del percorso del superbonus, tra progetto, asseverazioni, attestazioni, visti di conformità e contabilità, ma ancora più importante è capire che per la realizzazione di un capotto termico di una bifamiliare di circa 300 mq saranno necessarie alcune settimane per la posa in opera, alle corrette condizioni meteo (un capotto termico può essere posato solo in assenza di nebbia, pioggia, vento e con temperature comprese in tutta la giornata tra i 7°C e i 30°C) e potrebbero essere necessari alcuni mesi per l'ottenimento dei pareri favorevoli da parte degli enti competenti.

I tempi per la progettazione di un intervento che sfrutti il superbonus iniziano con il primo sopralluogo tecnico, in cui si dovrà valutare lo stato di fatto dell'immobile, verificando la presenza di un attestato di prestazione energetica conforme allo stato in cui si trova l'immobile, ed eventualmente predisporre uno aggiornato.

Successivamente si valuterà con quali interventi migliorativi trainanti e trainati si riesca ad ottenere il miglioramento di due classi energetiche e dopo averli concordati con la committenza si imporrà l'iter progettuale.

Nell'affrontare il percorso progettuale si incontreranno i primi elementi critici: oltre

Non conformità urbanistica, 110% k.o.

La non conformità urbanistica blocca il superbonus. Il testo unico dell'edilizia dpr 380/2001 all'articolo 49 indica come «gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici». In altri termini in occasione dei rilievi e dei progetti legati al superbonus il

tecnico incaricato di seguire le opere di ristrutturazione o riqualificazione edilizia dovrà verificare la conformità urbanistica dell'edificio, pena il decadimento dell'opportunità del superbonus. Le pratiche di regolarizzazione degli edifici anticiperanno tutte le altre procedure del superbonus, per regolarizzare la condizione geometrica e volumetrica dell'edificio su cui si vuole intervenire, così da liberarlo da ogni impedimento tecnico per percorrere la strada del 110%. Il dubbio che questa procedura di verifica e di regolarizzazione non sia sempre applicabile nasce con gli strumenti tecnici propri dell'urbanistica, la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera) e la Scia (segnalazione certificata di inizio attività per interventi più invasivi sull'immobile); nel caso della Cila, a meno di richiesta specifica dei singoli regolamenti urbanistici, non è necessaria la verifica della conformità urbanistica e gli interventi che possono esse-

re realizzati con questo strumento sono, tra gli altri: l'installazione del capotto termico, la sostituzione del generatore di calore, la sostituzione degli infissi.

Dal testo unico per l'edilizia sembra che si renderà comunque necessaria la verifica della conformità urbanistica, e nel caso di intervento sulle parti comuni degli edifici condominiali non è chiaro se la singola difformità dell'immobile privato possa compromettere l'ottenimento del superbonus oppure non essendo parte comune possa essere trascurata.

Il dibattito è aperto e acceso sui tavoli degli addetti ai lavori e per aver un riscontro comune si renderà necessario un interpello all'Agenzia delle entrate; certo è che se dovesse risultare obbligatorio il riscontro della conformità urbanistica la corsa al bonus rallenterà incredibilmente la filiera operativa, rischiando di compromettere il rilancio di un settore trainante.

© Riproduzione riservata



chitettonico ed energetico sono

stati eletti ad edifici di pregio solo perché la loro posizione geografica li inseriva all'interno di un'area di rilievo.

Sono state vietate l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici solo perché i tetti non potevano ospitare un sistema che avrebbe ridotto l'emissione di gas climalteranti, anche in contesti periferici, mentre antenne paraboliche ed altri impianti si sono ormai fatti largo nelle foto ricordo delle vacanze, senza che questo abbia mai creato un dibattito su eventuali soluzioni evolute.

Il nodo dei dinieghi arbitrari si aggiunge al problema dei tempi di risposta della pubblica amministrazione: la mole di lavoro a cui sarà chiamata la macchina della pubblica amministrazione sarà così voluminosa che non è dato sapere se questa sarà in grado di offrire risposte esaustive in tempi ragionevoli, mettendo così a rischio la reale fattibilità del superbonus.

© Riproduzione riservata

Le procedure che saranno usate per realizzare le opere edilizie e impiantistiche

Cila e Scia: ecco quando servono

Gli strumenti urbanistici che saranno utilizzati per gli interventi edilizi ed impiantistici del superbonus sono principalmente due: la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata) e la Scia (segnalazione certificata di inizio attività), oltre al permesso a costruire per tutti i casi che sfrutteranno il bonus per interventi più invasivi come la demolizione e ricostruzione dell'edificio, senza trascurare tutti quei casi in cui si potranno effettuare opere di manutenzione ordinaria senza coinvolgere il proprio Comune.

Gli interventi di manu-

Gli interventi che possono essere realizzati con la comunicazione di Cila sono interventi che non hanno necessità di un'autorizzazione formale da parte degli organi competenti comunali, ma si classificano come interventi di manutenzione straordinaria di tipo minore

tenzione ordinaria si possono realizzare senza comunicazioni formali in Comune, ed è importante sapere che nell'elenco di queste opere è possibile rintracciare alcune di quelle indicate nel superbonus, come la sostituzione del generatore di calore con il relativo adeguamento dell'impianto termico che non preveda opere edili (per es. sostituzione della caldaia esistente con caldaia a condensazione in classe A e messa a punto del sistema di regolazione), oltre alla sostituzione degli infissi esterni.

Interventi e strumenti urbanistici		
Strumento urbanistico	Categoria di opere consentite	Note
Edilizia libera	Manutenzione ordinaria, installazione di pompe di calore aria-aria con potenza inferiore a 12kW, eliminazione barriere architettoniche, pannelli solari termici e fotovoltaici realizzati al di fuori della zona A, ecc	Salvo diversa indicazione dai piani urbanistici comunali o locali
CILA	Manutenzione straordinaria minore, riordino degli spazi interni, rifacimento di infissi, realizzazione di impianti termici, realizzazione di impianti elettrici, ecc.	In allegato alla Cila si dovranno inoltre presentare tutti gli altri progetti specialistici necessari per le singole opere da realizzare
SCIA	Manutenzione straordinaria che comporti interventi sui prospetti dell'edificio o sulle parti strutturali, interventi di ristrutturazione edilizia di tipo invasivo ecc.	Il tecnico direttore dei lavori si avvarrà di tecnici specialisti che dovrà comunicare, insieme ai loro elaborati progettuale agli uffici tecnici competenti della pubblica amministrazione che risultano coinvolti nell'opera
Permesso di costruire	Nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, modifica alla volumetria dell'edificio, demolizione e ricostruzione di un fabbricato	

Gli interventi che possono essere realizzati con la comunicazione di Cila sono interventi che non hanno necessità di un'autorizzazione formale da parte degli organi competenti comunali, ma si classificano come interventi di manutenzione straordinaria di tipo minore e necessitano di un tecnico abilitato iscritto ad un albo professionale che possa at-

testare che le opere che saranno realizzate rispettino le norme vigenti e quelle relative alla regola dell'arte. Questa procedura si dovrà quindi applicare in tutti i casi in cui interverranno anche delle opere edili all'interno o all'esterno dell'edificio, come una modifica alla suddivisione interna delle pareti divisorie con funzione non portante, la modifica ad

un infisso esterno/interno o la creazione di un controsoffitto interno; a queste opere si aggiungono anche quelle impiantistiche come il rifacimento di un impianto elettrico o di riscaldamento, fermo restando che per questi ultimi si dovranno presentare i relativi progetti specialistici richiesti dalle norme vigenti in aggiunta a quanto già indicato nella

stessa Cila.

La Scia in ultimo è quello strumento urbanistico che consente di intervenire anche sugli elementi struttu-

La Scia è quello strumento urbanistico che consente di intervenire anche sugli elementi strutturali dell'edificio, previa una corretta progettazione da parte di un tecnico abilitato e l'ottenimento del parere favorevole del Genio Civile

rati dell'edificio, previa una corretta progettazione da parte di un tecnico abilitato e l'ottenimento del parere favorevole dell'organo competente (Genio Civile), per l'autorizzazione delle opere strutturali.

La differenza sostanziale tra i due strumenti urbanistici principali, Cila e Scia, sta di fatto nella responsabilità complessiva delle opere e del fabbricato in sé.

Da un lato la Cila non prevede una verifica della situazione attuale del fabbricato esistente, con relative verifiche di conformità urbanistica interna ed esterna, bensì attesta a firma del tecnico asseverante che le opere che saranno realizzate rispetteranno le norme tecniche ed urbanistiche vigenti.

D'altro canto la Scia prevede invece che il tecnico che assevera, quindi il direttore dei lavori, verifichi attentamente tutti gli elementi tecnici in campo, sia per la parte esistente che per le opere future, poiché diventa a tutti gli effetti il responsabile diretto dell'edificio in quanto è l'ultimo titolato che è intervenuto su di esso.

© Riproduzione riservata

Gli abusi fanno perdere il superbonus

Il superbonus prevede tra gli interventi trainanti sia l'isolamento termico a cappotto che la sostituzione del generatore di calore con adeguamento dell'impianto termico; qualora non si rendesse necessaria realizzare una contestuale ristrutturazione importante dell'edificio lo strumento urbanistico che si dovrà utilizzare sarà la Cila, che non prevede nessuna verifica urbanistica sul fabbricato, fatto salvo la necessità di rispettare il dpr 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) che all'art.49 scrive «gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o di altre provvidenze dello Stato o di

enti pubblici», pertanto spetterà al tecnico una verifica almeno delle volumetrie coinvolte dall'intervento evitando così di approfondire le ricerche ai locali che non sono coinvolti dagli interventi. Questa chiave interpretativa è almeno quanto emerge attualmente dall'analisi delle norme vigenti, stando anche a quanto espresso dallo stesso articolo 49 del Testo unico dell'edilizia che successivamente precisa che «Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte»; stando quindi alla seconda parte dell'articolo si identifica la necessità di verificare l'involucro del fabbricato e il rispetto dello stesso delle relative norme tecniche presenti al momento della

costruzione, oltre al rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati vicini, verificando la corrispondenza tra l'elemento effettivamente realizzato e le autorizzazioni presenti. Il Covid-19 ha modificato anche in questo ambito le operazioni di richiesta dei titoli autorizzativi presenti negli archivi comunali e se fino a gennaio 2020 era sufficiente accedere agli uffici comunali, attendere il proprio turno e poi approfondire in archivio la ricerca del fabbricato, per i Comuni che ancora non si sono adeguati ad un archivio informatico, si dovrà far richiesta di accesso agli atti per via informatica, attendere che il Comune si adoperi per rintracciare i documenti e previo appuntamento poter finalmente prendere copia degli atti ufficiali.

Attualmente le tempistiche per ottenere la documentazione arrivano fino a 20 giorni lavorativi, ma data la mole di lavoro che si creerà con il superbonus ci si aspetta che queste tempistiche possano peggiorare, portando con sé il rallentamento dell'efficientamento energetico del Paese. Ci si aspetta nei prossimi giorni che l'Agenzia delle entrate sia chiamata ad un interpello formale per esprimersi su questo argomento in modo univoco, così che l'occasione del superbonus possa essere messa a disposizione anche dell'uniformazione delle procedure edilizie del paese, che sono ancora legate alle Regioni piuttosto che ai singoli Comuni che adattano il Testo Unico dell'edilizia alla propria chiave interpretativa.

© Riproduzione riservata