

GL *LRYHGu VHWWHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
2	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>Int. a G.Cancelleri: "SUBITO I COMMISSARI: LISTA PRONTA, FAREMO I CONTROLLI SUI TEMPI" (G.Santilli)</i>	3
17	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>Int. a E.Chiapparoli: "L'INGRESSO DELLO STATO NELLE INFRASTRUTTURE MOTORE PER RIPARTIRE" (C.Festa)</i>	5
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>SUPERBONUS: LE NOVITA' SU VILLETTE, ANTISISMICO E ABUSI EDILIZI (G.Saporito)</i>	7
22	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>CASE ANTISISMICHE, POSSIBILE L'ACQUISTO ATTRAVERSO IL BONUS (L.De Stefani)</i>	8
22	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>DETRAZIONE ACCESSIBILE ALLE VILLETTE A SCHIERA (G.L.)</i>	9
22	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>IL 110% AMMESSO PER LE UNITA' COLLABENTI (G.Latour)</i>	10
1	Italia Oggi	10/09/2020	<i>PATUANELLI: IL GOVERNO VUOLE STABILIZZARE IL SUPERBONUS (L.Chiarello)</i>	11
27	Italia Oggi	10/09/2020	<i>IL 110% PER EDIFICI INABITABILI (F.Poggiani)</i>	12
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>BANDA LARGA: I PIANI AL PER COLMARE I RITARDI DELL'ITALIA (C.Fotina)</i>	13
Rubrica Sicurezza				
27	Italia Oggi	10/09/2020	<i>INGIURIE AI MEDICI MULTA FINO A 5 MILA EURO</i>	15
Rubrica Imprese				
31	Italia Oggi	10/09/2020	<i>FONDO PERDUTO, OLTRE I 5 MLD € (C.Bartelli)</i>	16
Rubrica Innovazione e Ricerca				
33	Italia Oggi	10/09/2020	<i>PIU' AIUTI PER CHI INNOVA (L.Chiarello)</i>	17
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>DECRETO SEMPLIFICAZIONI COMPLICATO: LE NORME ATTUATIVE SALGONO DA 39 A 64 (A.Cherchi/A.Marini)</i>	18
3	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>PATUANELLI: UN PIANO 5.0 CHE DURI ALMENO 3 ANNI (C.Fo.)</i>	20
Rubrica Altre professioni				
26	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>BREVI - A PAOLA CONVEGNO SUL MEZZOGIORNO</i>	21
34	Italia Oggi	10/09/2020	<i>SCIOPERO COMMERCIALISTI, IL MEF PROPONE LA MORATORIA (S.D'alessio)</i>	22
Rubrica Estero				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2020	<i>VIA LIBERA ALLE LINEE GUIDA PER FINANZIARE I PROGETTI (G.Trovati)</i>	23
6	Italia Oggi	10/09/2020	<i>IL LETTONE DOMBROVSKIS, FANATICO DELL'AUSTERITA', HA IMPOVERITO LA LETTONIA COME LA GRECIA: (T.Oldani)</i>	26
Rubrica Fondi pubblici				
28/29	Corriere della Sera	10/09/2020	<i>RECOVERY FUND, OK ALLE LINEE GUIDA "MA I TEMPI LI DECIDE L'EUROPA" (A.Ducci)</i>	27
3/4	Italia Oggi	10/09/2020	<i>LITE SULLA TORTA DEL RECOVERY FUND (F.Adriano)</i>	30

L'INTERVISTA

Giancarlo Cancelleri. Il viceministro alle Infrastrutture che ha avuto la delega dalla ministra De Micheli

«Subito i commissari: lista pronta, faremo i controlli sui tempi»

Giorgio Santilli

ROMA

«La lista dei commissari previsti dall'articolo 9 del decreto semplificazioni è pronta, l'ha stilata la ministra De Micheli e penso che nel giro di qualche giorno la firmerà il presidente Conte. Queste prime opere commissariate saranno una trentina, come annunciato dalla ministra a inizio luglio, e i commissari saranno tutti tecnici. Io ho avuto dalla ministra la delega a coordinare i commissari ex articolo 9 e intendo farlo con una riunione iniziale di indirizzo e poi con un controllo costante sui cronoprogrammi che ci daremo». Giancarlo Cancelleri, viceministro pentastellato delle Infrastrutture, promette di fare il mastino, ma parla con toni molto più pacati di quelli usati fino ai primi giorni di luglio, quando il governo stava scrivendo il decreto legge semplificazioni e le tensioni fra Pd e M5s erano alle stelle, proprio sul numero e sui poteri dei commissari straordinari da fare. «Ora stiamo lavorando bene», conferma Cancelleri. E proprio la delega che la ministra gli ha assegnato sul coordinamento dei commissari è la prova più evidente della pace scoppiata a Porta Pia fra i due principali partiti della colazione. Anche perché la ministra, dal canto suo, ha vinto la battaglia sulle norme del decreto legge relative ai poteri straordinari, imponendo un numero limitato di commissari e soprattutto tenendo per sé il potere di proposta al presidente del Consiglio. I tempi degli scontri sul «modello Genova» sono un lontano ricordo.

Ma ora - finito il percorso parlamentare delle semplificazioni - arrivano le sfide della realtà, quelle che imporranno tempi stretti per i progetti del Recovery Plan, dove le infrastrutture si candidano agli 83 mi-

liardi a fondo perduto. E su quel terreno che si comincerà a capire se il decreto legge semplificazioni abbia scalfito o almeno intaccato le pesanti procedure burocratiche italiane oppure no. «Sono fiducioso - dice Cancelleri - e penso che il decreto risulterà efficace. Sarà soprattutto il comma 4 dell'articolo 2 ad accelerare molto le grandi opere di trasporto: è la norma che prevede, in particolare con riferimento alle opere comprese nei contratti di programma dell'Anas e di Rfi, che le stazioni appaltanti possano agire in deroga a tutte le leggi se si fa eccezione per quelle penali, antimafia e per i vincoli Ue». Commissari "interni" alle stesse amministrazioni appaltanti, si potrebbe dire. Anche su questa norma «fondamentale» Cancelleri ha incassato un pezzo di delega: sarà lui, infatti, a garantire «il monitoraggio funzionale delle opere».

Anche qui, grande attenzione al cronoprogramma. «Se riscontrerò ritardi o negligenze - dice il viceministro - ho intenzione di usare la norma che mi dà la possibilità di proporre alla ministra il commissariamento dell'opera».

Nulla da fare, invece, per le norme che avrebbe dovuto drasticamente accelerare le procedure in corso di approvazione dei nuovi contratti di programma delle due società del gruppo Fs. «Se serve - dice Cancelleri - siamo pronti a intervenire ancora». Ed è stato proprio il presidente del Consiglio Conte a dire nei giorni scorsi che il decreto semplificazioni che arriva oggi al capolinea è «solo il primo provvedimento del genere cui ne seguiranno altri».

Fra le opere pronte per il commissariamento indicate dalla ministra De Micheli nei primi giorni di luglio ci sono lavori per circa 15 miliardi, in prevalenza ferroviari e stradali. Nel

primo gruppo ci sono opere come la Fortezza-Verona (3.371 milioni), la Venezia-Trieste (1.800 milioni), il raddoppio della Genova-Ventimiglia (1.540 milioni), il potenziamento della Salerno-Reggio Calabria (230 milioni). Fra quelle stradali Jonica (1.335 milioni), Roma-Latina (1.516 milioni), il completamento della Tirrenica tra Tarquinia e San Pietro in Palazzi (1.019 milioni). Cancelleri rilancia anche «gli investimenti nel Sud»: il Recovery Fund dovrebbe destinare «almeno 50 miliardi» alle infrastrutture del Mezzogiorno. C'è anche l'attraversamento dello Stretto di Messina che Cancelleri ha sdoganato per primo fra i Cinque stelle, ma - dice - «sarebbe sbagliato ora perderci in una discussione infinita fra ponte e tunnel, mentre dobbiamo puntare a realizzare una rete di Alta velocità al Sud». A partire, ovviamente, «dalla Salerno-Palermo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE OPERE

Lavori per 15 miliardi

Fra le opere pronte per il commissariamento indicate dalla ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli nei primi giorni di luglio ci sono lavori per circa 15 miliardi, in prevalenza ferroviari e stradali.



GIANCARLO CANCELLIERI
Viceministro
alle
Infrastrutture
(M5S)

Opere ferroviarie

Tra le infrastrutture ferroviarie ci sono opere come la Fortezza-Verona (3.371 milioni), la Venezia-Trieste (1.800 milioni), il raddoppio della Genova-Ventimiglia (1.540 milioni), il potenziamento della Salerno-Reggio Calabria (230 milioni).

Opere stradali

Fra le infrastrutture stradali Jonica (1.335 milioni), Roma-Latina (1.516 milioni), il completamento della Tirrenica tra Tarquinia e San Pietro in Palazzi (1.019 milioni)



LE PRIORITÀ D'AUTUNNO/4

Enrico Chiapparoli. Il country manager di Barclays per l'Italia:
«Mantenere sotto controllo il virus e tornare a investire»

«L'ingresso dello Stato nelle infrastrutture motore per ripartire»

Barclays.
Enrico
Chiapparoli

Carlo Festa

La situazione è difficile, ma l'Italia ha la forza e le risorse per superare le complessità post-pandemia. Le grandi banche d'affari internazionali scommettono sul Paese e si attendono una robusta ripresa nel 2021, puntando su volani come le infrastrutture.

«In questa fase sono due le priorità per far ripartire l'Italia - spiega Enrico Chiapparoli, country manager di Barclays in Italia, una delle banche estere con la maggiore tradizione tra i confini tricolori -. Da una parte è essenziale mantenere sotto controllo il virus, in quanto un secondo lockdown sarebbe un disastro per l'economia. È necessario mantenere aperto il Paese. La seconda priorità è investire: ad esempio, diventa rilevante investire in salute. Quando a marzo siamo stati colpiti da questo virus, i nostri numeri di posti letto in terapia intensiva erano inferiori a quelli di molti Paesi europei, in primo luogo della Germania. Poi c'è da colmare un gap infrastrutturale e tecnologico del Paese: sarà quin-

LE INTERVISTE



IL SOLE 24 ORE
26 AGOSTO
2020, PAG. 6



IL SOLE 24 ORE
2 SETTEMBRE
2020, PAG. 14



IL SOLE 24 ORE,
8 SETTEMBRE
2020, PAG. 17

Le interviste a Domenico Siniscalco (Morgan Stanley), Massimo Della Ragione (Goldman Sachs) e Riccardo Mulone (Ubs)

di necessario investire su infrastrutture, fisiche e digitali».

Il tema delle infrastrutture resta dunque una priorità, anche per il mondo finanziario.

L'autunno si prospetta particolarmente intenso perché potrebbero essere annunciate diverse operazioni, alcune di interesse pubblico come il riassetto di Aspi-Autostrade per l'Italia o il dossier della rete unica Open Fiber-FiberCop, con l'ingresso nella partita di gruppi di emanazione

PAROLA CHIAVE

FiberCop

È la newco che vede in campo Tim con il 58%, il fondo americano Kkr con il 37,5% (a seguito dell'offerta da 1,8 miliardi di euro sulla rete secondaria) e Fastweb al 4,5% (attraverso il conferimento degli asset in FlashFiber, la joint venture già in essere con Tim). Dalla combinazione con Open Fiber potrebbe nascere la rete unica. Sul fronte Antitrust, è attesa una doppia pronuncia a livello nazionale e in sede europea

“ Si apre un periodo di grosse spinte al consolidamento nel settore delle fusioni e acquisizioni



IL PERSONAGGIO

La carriera

Enrico Chiapparoli ha assunto il ruolo di Country Manager di Barclays in Italia dal dicembre 2017, affiancandolo a quello di Head of Banking Italy e Head of Automotive Eme (Europe Middle East). Chiapparoli, laurea alla Bocconi, prima di approdare in Barclays ha lavorato in Cmc Capital, una boutique di consulenza finanziaria per le aziende fondata insieme ad alcuni colleghi; precedentemente aveva guidato il team di investment banking in Italia di Bank of America Merrill Lynch, dove negli anni ha avuto modo di seguire operazioni strategiche e di finanziamento per un valore di oltre 50 miliardi di dollari per le maggiori società europee. Tra le passioni anche quella per le start up: Chiapparoli fa parte di lag - Italian Angels for Growth, in cui svolge anche il ruolo di Champion, affiancando le startup lungo il complesso percorso di crescita, sviluppo e raccolta fondi

statale come come Cdp sia potenzialmente di gruppi privati esteri come Macquarie e Kkr. C'è poi il dossier Sia-Nexi, dove la stessa Cassa Depositi e Prestiti punta a creare un campione nel settore dei pagamenti digitali.

«L'ingresso dello Stato nelle partite finanziarie - continua Chiapparoli - da una parte può favorire la ripartenza degli investimenti. D'altra parte c'è anche da dire che l'attuale situazione geopolitica è complicata e ogni Paese al mondo vuole controllare bene dove finiscono le proprie aziende strategiche. Ogni qualvolta c'è un ribasso di Borsa, nasce il timore che queste aziende vengano comprate da colossi esteri e i Governi intervengono: l'Italia non fa eccezione a quanto sta avvenendo nel resto del mondo. Ciò non significa che l'attività di acquisizione sia impedita ai gruppi esteri in toto, ma servono sicuramente tempi più lunghi per le necessarie autorizzazioni».

Uno dei paletti è infatti la nuova Golden Power che può essere utilizzata con maggior facilità dal Governo. Di sicuro, la crisi ha aperto a nuovi scenari per le imprese, con maggiori spinte al consolidamento: «In alcuni settori il regolatore - commenta Chiapparoli - è favorevole al consolidamento. E in altri settori più colpiti dal Covid come turismo, crociere e voli aerei, la spinta all'aggregazione sarà una necessità. Con la crisi sanitaria l'attività delle imprese finalizzata a fusioni e acquisizioni si è temporaneamente bloccata per alcuni mesi, ma adesso è ripartita. Tra luglio e agosto si è lavorato a diverse operazioni. Grazie alla politica monetaria, con tassi d'interesse ai minimi e con la decisione della Fed di prolungare questa politica, gli indici azionari sono tornati vicini ai massimi. Ci sono in corso operazioni di natura privata come Telepass e la Serie A. Barclays ha annunciato la prima operazione post-Covid già a maggio con la cessione di Perma-steelisa ad Atlas Holding. Uno dei volani per le imprese che vogliono continuare a crescere e investire potrebbe essere la spinta del

private equity, che è complementare alle imprese familiari. Si è visto come i fondi siano fondamentali per la crescita, per esempio, in storie come Golden Goose e Forgital che abbiamo finanziato negli ultimi mesi».

Ma per affermare che la crisi volge alle spalle sarà necessario aspettare i risultati di fine anno delle aziende e soprattutto uno dei segnali positivi potrebbe essere la ripresa delle quotazioni a Piazza Affari: «Altrettanto importante sarà la ripresa delle Ipo - dice Chiapparoli -. Negli Stati Uniti, per esempio, il mercato delle quotazioni si è ripreso, soprattutto per società del settore tecnologico, già da giugno. In Europa invece la ripresa delle Ipo sta cominciando ora. Di recente a Londra abbiamo annunciato la quotazione di The Hut Group; un'operazione da quasi un miliardo di sterline per un retailer online che avrà una capitalizzazione di oltre 5 miliardi. In Italia, si è invece già quotata Gvs e c'è attesa per capire quali sono le altre possibili operazioni di fine anno o di inizio 2021».

La ripartenza dei mercati finanziari e di quelli dei capitali, non può prescindere da un miglioramento della situazione economica in Italia e in Europa. Le ultime previsioni sono state riviste in meglio dal ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri. «Se si guarda lo scenario macro in Italia rispetto all'Europa è evidente che questa crisi ha colpito tutti, chi prima e chi dopo. Le nostre previsioni sulla discesa del Pil nell'area euro - conclude il country manager di Barclays - evidenziano in media un -8%: nel dettaglio in Italia e Francia -9%, in Germania -5% e in Spagna il calo più marcato con un -12 per cento. L'Italia è dunque in media con l'Europa. La differenza ora sta tutta nella capacità di reagire: in Italia abbiamo un rapporto tra debito pubblico e Pil più alto degli altri Paesi europei. È quindi necessario andare a utilizzare tutti gli strumenti che l'Europa e i fondi europei hanno messo a disposizione».

“ In alcuni comparti come turismo, crociere e voli aerei la spinta alle fusioni sarà una necessità

“ È ora necessario andare a utilizzare tutti gli strumenti che l'Europa ha messo a disposizione

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'AGEVOLAZIONE DEL 110%

**Superbonus:
 le novità
 su villette,
 antisismico
 e abusi edilizi**

Superbonus possibile anche per immobili con abusi sanabili

— Servizi a pagina 22

AGEVOLAZIONI

La risposta al Collegio dei geometri dall'Agencia delle Marche

Per modesti lavori privi di titolo può bastare un'autocertificazione

Guglielmo Saporito

Più chiari i rapporti tra bonus fiscali fino al 110% per lavori su immobili e regolarità urbanistica, grazie ad una precisazione ottenuta dal Collegio dei geometri di Ancona. Con parere 910-1 dell'agosto 2020, l'agenzia delle Entrate delle Marche precisa che si può ottenere il bonus per immobili sui quali siano stati effettuati precedenti modesti lavori privi di titolo amministrativo, perché basta una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che indichi la data di inizio lavori e descriva gli interventi come agevolabili.

Gli interventi liberi, che non necessitano di alcun titolo abilitativo, sono quelli descritti nel Dlgs 222 del 2016 (tabella A) e del Dm infrastrutture 2 marzo 2018: manutenzione ordinaria, interventi per prevenire atti illeciti da parte di terzi, cablatura degli edifici, contenimento dell'inquinamento acustico, interventi finalizzati a risparmiare energetici installando fonti rinnovabili di energia, modifiche volte alla prevenzione degli infortuni domestici e gli interventi di messa a norma degli edifici e degli impianti tecnologici. Su un gradino superiore vi sono i lavori che esigono la Cila, comunicazione di inizio lavori corredata da dichiarazione asseverata da un tecnico: con tale provvedimento si possono ef-

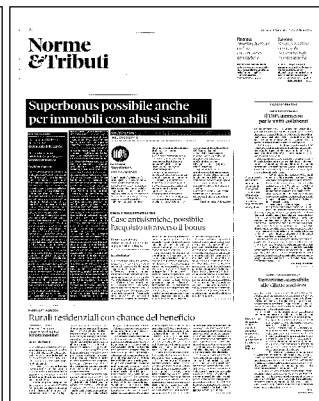
fettuare interventi liberi, di modesta manutenzione straordinaria. Quindi, se si chiedono bonus fiscali su immobili che presentino in partenza opere edilizie prive di titolo, occorre verificare se gli interventi siano di edilizia libera e se vi sia comunque conformità.

Ad esempio, secondo l'Agencia, se l'abuso derivi solo dall'esser stato utilizzato un tipo di provvedimento diverso (una Dia invece di una concessione edilizia), si può chiedere una sanatoria (da trasmettere poi all'Agencia) e il bonus fiscale può essere richiesto perché la sanatoria ha l'effetto di impedire la decadenza dai benefici fiscali. Se invece le opere abusive sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi, cioè si tratta di opere non sanabili, vi è decadenza dai benefici fiscali. L'irregolarità a sua volta ha un margine di tolleranza del 2% in altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, rispettando le destinazioni e gli allineamenti (articolo 49 Dpr 380 / 2001). In tale quadro, il bonus fiscale può essere chiesto anche per immobili con abusi sanabili e fiscalmente tollerabili, basta una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà indicante la data di inizio lavori, la tipologia (libera) dei lavori o una dichiarazione di eccedenza limitata al 2 per cento. Se invece il bonus viene chiesto per immobili oggetto di più consistenti interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione, o con abusi superiori al 2%, è necessario risalire all'ultima situazione legittima (articolo 6 comma 1 bis Dpr 380/2001 modificato dal Dl 76/2020), rimediando a preesistenti abusi con una domanda di sanatoria, demolendo o versando una sanzione pecuniaria.

Se vi sono abusi di particolare consistenza non dichiarati, è ri-

schioso sovrapporvi tacitamente la richiesta di bonus fiscale: il principio è infatti che su un edificio irregolare si possono realizzare solo le opere di manutenzione (Corte costituzionale 529/1995), mentre tutte le innovazioni e le migliorie possono essere autorizzate solamente se partono da un presupposto di piena legittimità. A tale severità rimedia in parte la circolare Lunardi (Lavori pubblici 7 agosto 2003 numero 41714), la quale ammette che si possano effettuare lavori edili su abusi edilizi, intervenendo anche su edifici non regolarizzati, purché prima dei nuovi lavori sia stata chiesta una sanatoria. I lavori, in questo caso, possono iniziare (anche sfruttando il bonus), in attesa di ottenere la sanatoria urbanistica, ma a rischio del committente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Case antisismiche, possibile l'acquisto attraverso il bonus

L'incentivo è dovuto anche in caso di preliminare stipulato prima di luglio

Luca De Stefani

Nel caso di acquisto, in una zona sismica 1, 2 o 3, da parte di una persona fisica di un'abitazione, soggetta a misure antisismiche realizzate da un'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare, mediante la demolizione e la ricostruzione dell'intero edificio («anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento»), spetta la detrazione del 110% anche se il preliminare è stato stipulato pri-

ma del 1° luglio 2020, a patto che questo acquisto (tramite rogito notarile) avvenga entro 18 «mesi dalla data di conclusione dei lavori» e, comunque, tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021.

In questo caso, è possibile anche effettuare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Se il prezzo dell'appartamento è pari o inferiore a 96mila euro e l'impresa accetta lo sconto in fattura pari al prezzo di vendita, la persona fisica non dovrà effettuare alcun pagamento per l'acquisto, in quanto questo verrà compensato con la riduzione del prezzo, conseguente all'accordo di trasferimento del credito d'imposta del 110% dalla persona fisica al fornitore. Si arriva a questa conclusione generale, analizzando la risposta a un caso particolare con l'interpello dell'agenzia

delle Entrate 325 di ieri.

Il caso trattato riguardava un'abitazione, quindi, non vi sono novità relativamente all'interpretazione restrittiva (e contraria alla norma) dell'agenzia delle Entrate relativamente ai fabbricati non residenziali. In generale, infatti, la lista degli immobili agevolati al 110%, contenuta nella circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, è riportata nel generico paragrafo 2 (relativo a tutto il 110%), pertanto, il limite della destinazione residenziale non riguarda solo l'ecobonus trainante o trainato, ma anche gli interventi antisismici, che, invece, in base alla normativa originaria, consentono le detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% anche per gli immobili adibiti ad attività produttive.



PERIMETRO ALLARGATO/2

Detrazione accessibile alle villette a schiera

Le villette a schiera sono completamente assimilate a edifici unifamiliari, nel caso in cui rispettino due requisiti: accesso autonomo su strada e indipendenza funzionale negli impianti. E, per questo, hanno facilitazioni notevoli nell'applicazione del superbonus. A chiarirlo è l'agenzia delle Entrate, con l'interpello n. 328 pubblicato ieri.

Il caso analizzato riguarda una classica villetta a schiera: autonoma in tutto e libera su tre lati, con una

Da verificare il rispetto di due requisiti: accesso autonomo su strada e autonomia funzionale degli impianti

sola parete confinante con un altro immobile. La richiesta del contribuente è se in questo caso sia possibile accedere al nuovo sconto fiscale del 110 per cento.

Per le Entrate, bisogna verificare se la villetta ha tutti i requisiti, indicati dalla legge e dai provvedimenti dell'agenzia, che servono a qualificarla come «edificio unifamiliare». Deve, quindi, essere funzionalmente indipendente (quindi, con impianti di proprietà esclusiva) e disporre «di uno o più accessi autonomi all'esterno».

Per avere un accesso autonomo, è necessario che l'unità immobiliare «disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva». Insomma, non è possibile avere un accesso in comune con altri.

La valutazione concreta del rispetto di questi due requisiti va fatto caso per caso. Se, però, questi paletti vengono rispettati, e «nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa e dell'effettuazione di ogni adempimento richiesto», anche la villetta a schiera può fruire sulle spese sostenute per i suoi interventi del superbonus.

—Gi.L.



FABBRICATI INAGIBILI

Il 110% ammesso per le unità collabenti

Le unità immobiliari collabenti possono accedere al superbonus. Ma solo nel caso in cui rispettino alcune condizioni. L'agenzia delle Entrate chiarisce (interpello n. 326) uno dei casi sui quali, in materia di 110%, finora non si era pronunciata. Ma che, nella pratica di tutti i giorni, si stava rivelando parecchio frequente.

Il contribuente chiede all'agenzia di spiegare se le spese di ristrutturazione effettuate sull'unità collabente (quindi, per definizione, non abitabile e incapace di produrre reddito) possono rientrare nel perimetro del superbonus.

Per rispondere, l'agenzia spiega come il decreto Rilancio faccia riferimento, per definire gli interventi che accedono al superbonus, alle norme in materia di ecobonus e di sismabonus. Questi, in alcuni casi, sono potenziati al 110% nel periodo che va da luglio 2020 a dicembre del 2021.

Alcuni paletti andranno comunque considerati: bisognerà dimostrare che esiste un impianto in caso di miglioramento energetico

Le Entrate, con la circolare 19/E, hanno di recente ribadito che ecobonus e sismabonus «spettano anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/2 (unità collabenti) in quanto, pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, gli stessi possono essere considerati come edifici esistenti, trattandosi di manufatti già costruiti e individuati catastalmente».

Esiste solo un paletto, legato all'ecobonus: per gli edifici collabenti nei quali l'impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio sia dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dalla legge (Dlgs 311/2006) e che tale impianto sia situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica.

Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, con la sola eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

Questo assetto, visti i collegamenti tra ecobonus, sismabonus e superbonus, può essere applicato anche al 110 per cento. «Nel caso di specie, pertanto, si ritiene che - nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa e ferma restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto - l'istante possa fruire del superbonus anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su edifici classificati nella categoria catastale F/2».

—Giuseppe Latour



PER ALTRI TRE ANNI

Patuanelli: il governo vuole stabilizzare il Superbonus

Chiarello a pag. 31

LO HA DETTO PATUANELLI *Ecobonus del 110% stabile fino al 2024 Elevato il bonus 4.0*

DI LUIGI CHIARELLO

«Lavoriamo per stabilizzare il superbonus del 110% per un triennio dopo il 2021. E dopo un monitoraggio della misura attueremo anche una rimodulazione dei paletti di accesso all'agevolazione, seppur ampliati durante il lavoro parlamentare, le cui ricadute dovranno essere verificate»: lo ha detto ieri, in serata, il ministro allo Sviluppo economico, Stefano Patuanelli, nel corso di un'audizione in commissione Attività produttive alla camera, avente ad oggetto l'utilizzo del Recovery fund.

Non solo. Patuanelli ha anche annunciato che il governo metterà mano agli incentivi 4.0 e, in particolar modo, al credito d'imposta. Come? «Attraverso un incremento delle aliquote e dei massimali, ampliando le tipologie dei beni materiali e immateriali che hanno accesso al bonus e rendendo la misura strutturale». In proposito, il ministro ha chiosato: «Stiamo parlando di investimenti, per cui è fondamentale che vi sia una certezza della durata della misura. L'imprenditore potrà così programmare gli investimenti sulla base del risultato della sua impresa».

Il capo del dicastero di via Veneto ha fatto anche un passaggio in relazione alle ristrette modalità di accesso al sisma bonus e alla possibile concessione di più tempo per l'effettuazione degli investimenti: «Una proroga dei tempi potrà dare un effetto positivo», ha detto, «perché ogni intervento (per cui si chiede l'incentivo) è legato a tempi di istruttoria molto lunghi, dovuti al rilascio dei Permessi a costruire». Infine, in merito agli incentivi per la produzione di energia sostenibile ha rivelato: «L'incentivazione massima dovrà andare alla produzione di idrogeno dal fotovoltaico».

—© Riproduzione riservata—



