

GL 9HQHUGu

VHWWHP EUH

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2021	<i>CENTRI STORICI, SISMABONUS CON UN PROGETTO UNITARIO (A.Barocci)</i>	3
9	Italia Oggi	10/09/2021	<i>SABBIE MOBILI DELLA BUROCRAZIA (C.Valentini)</i>	6
<b>Rubrica Innovazione e Ricerca</b>				
1	Il Sole 24 Ore	10/09/2021	<i>START. UP ITALIANE CON CRESCITA RECORD: PIU' 50% NEL 2021 (L.Orlando)</i>	7
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
31	Italia Oggi	10/09/2021	<i>AGROTECNICI, ORIUNDI PRESIDENTE</i>	10
31	Italia Oggi	10/09/2021	<i>CNF E LIMITE DEI MANDATI, A OTTOBRE NUOVE ELEZIONI (M.Damiani)</i>	11
39	Italia Oggi	10/09/2021	<i>FUTURO ROSEO PER I REVISORI (M.Venturato)</i>	12
<b>Rubrica Ingegneri</b>				
31	Italia Oggi	10/09/2021	<i>ORDINE INGEGNERI DI ROMA, SOSPESE LE ELEZIONI</i>	13

AGEVOLAZIONE 110%

## Centri storici, sismabonus con un progetto unitario

Nel centro storico gli edifici si trovano in un contesto di condivisione. Per il sismabonus è necessario fare riferimento a un progetto unitario.

— a pagina 41

# Nel centro storico vale il progetto unitario

**Le definizioni.** Particolarmente utili sono le definizioni della Normativa Tecnica per le Costruzioni (Ntc) e del dossier «Sisma centro Italia»

**Andrea Barocci**

**N**elle scorse settimane alcune risposte a interpello dell'agenzia delle Entrate hanno aperto il dibattito sull'applicazione del sismabonus nei centri storici e sulla corretta interpretazione del concetto di "progetto unitario".

Occorre partire dal Dpr 917/1986 che all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), in riferimento agli interventi agevolati individua quelli relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla

base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Oggi come nel 1986 (anno in cui è stato scritto l'articolo) l'obiettivo è aumentare la sicurezza del patrimonio edilizio. Lo strumento per raggiungere l'obiettivo in questo caso è l'incentivo fiscale. Le regole da rispettare sono il Testo unico dell'edilizia (Tue), la Normativa tecnica sulle costruzioni (Ntc), il Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir).

### Il contesto del centro storico

Nel centro storico ci troviamo in un contesto di condivisione e commistione tra edifici, più o meno evidente; subentra quindi una regola aggiuntiva, il Codice civile: l'operato del singolo non deve ledere i diritti di terzi. Qui si aggancia il concetto di progetto unitario citato nel Tuir, in quanto solitamente un centro storico è concepito come un aggregato organico e strutturato in parti tra loro interagenti, in base alla quale il comportamento globale del sistema non è immediatamente riconducibile a quello dei singoli costituenti, dipendendo dal modo in cui essi interagiscono.

### Le definizioni della Ntc

Utile per il nostro ambito è utilizzare le definizioni della Normativa

tecnica per le costruzioni (Ntc) e del dossier «Sisma centro Italia, focus sulla ricostruzione» a cura dell'ufficio speciale ricostruzione della Regione Abruzzo (2017).

Edificio: unità strutturale caratterizzata da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitata da spazi aperti o da giunti strutturali efficaci o da edifici strutturalmente contigui ma almeno tipologicamente diversi.

Aggregato edilizio: insieme di edifici accorpati tra loro o a contatto, i quali possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere, presentano in genere caratteristiche costruttive non omogenee e stratificatesi nel tempo, con collegamenti strutturali più o meno efficaci tra i diversi edifici che lo compongono. All'interno dell'aggregato si identificano gli edifici (Unità strutturali) che lo compongono ed eventualmente le Umi (Unità Minime d'Intervento). In caso di giunto efficace si hanno due aggregati, in caso di giunto non efficace si ha la definizione dei diversi edifici (Unità strutturali) strutturalmente contigui, ma tipologicamente diversi: costruiti in epoche diverse, costruiti con materiali diversi, con solai posti a quota diversa, aderenti solo

in minima parte.

Purtroppo il bonus fiscale ha originato una dicotomia: il massimale di spesa è calcolato sulla singola unità immobiliare, ma le valutazioni tecniche devono essere svolte sull'intera unità strutturale. Aspetto che tra l'altro fu evidenziato già dalla nascita del provvedimento fiscale.

#### **Il progetto unitario**

Possiamo quindi adesso dare una migliore lettura alle parole «progetto unitario». L'estensione e l'ambito di tale progetto non sono regolamentati a monte, in quanto dipendono dalla natura e dagli obiettivi del progetto stesso: se si parla di una

nuova linea della metropolitana occorre coinvolgere tutta la città, se si parla di una linea di pubblica illuminazione probabilmente è sufficiente un quartiere, se si parla del colore dei fronti si può procedere per isolati o aggregati; quando si parla della sicurezza strutturale occorre considerare, appunto, l'unità strutturale.

Tenendo conto della complessità del tessuto edilizio storico italiano, quello che deve maggiormente beneficiare degli incentivi fiscali, l'individuazione dell'unità strutturale non è univoca e regolamentata (salvo casi di specifiche norme comunali); per questo il tecnico dovrà prima di tutto dimostrare di aver tenuto conto di tutto quanto sopra al fine

di sfruttare appieno il beneficio calcolato sulla propria unità immobiliare, senza recare peggioramento delle condizioni nelle unità immobiliari / strutturali adiacenti.

Tale interpretazione scaturisce anche dal parere n° 4/2021 della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del Dm 58/2017 e delle linee guida ad esso allegate istituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici: si ritiene cioè che il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici.

® RIPRODUZIONE RISERVATA



di  
di

**Subentra una regola  
aggiuntiva, il Codice  
civile: l'operato  
del singolo non deve  
ledere i diritti di terzi**



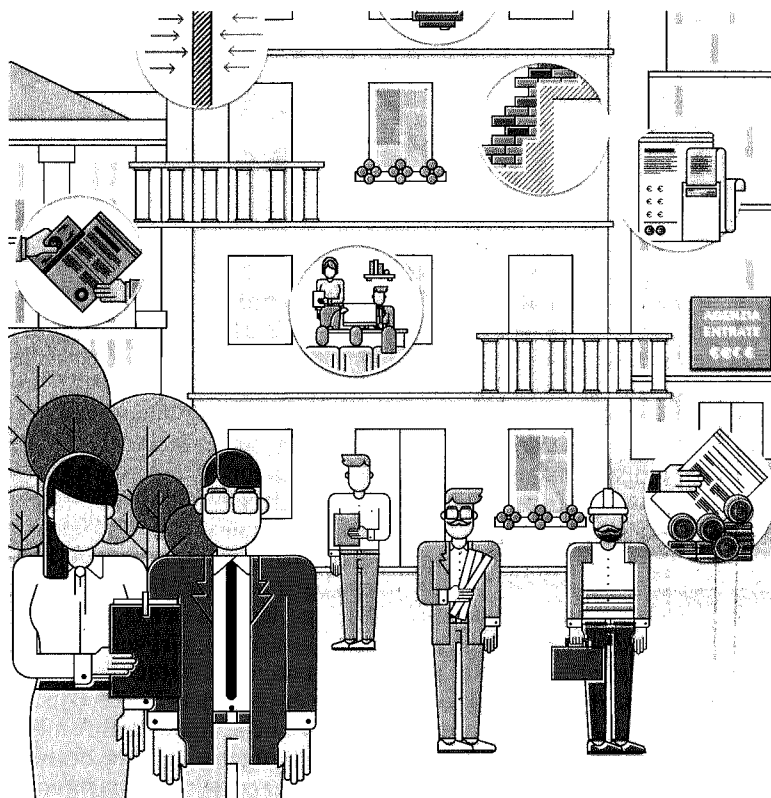
#### **L'APPUNTAMENTO**

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

#### **NT+FISCO**

**Speciale 110%: tutti gli ultimi  
chiarimenti del fisco**

Le novità in materia di superbonus  
[ntplusfisco.ilsole24ore.com](https://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



#### LETTERA DEI REVISORI LEGALI AL MEF

### Inrl: visto di conformità senza sostanza

Con una lettera inviata al ministro dell'Economia e al Garante del contribuente, il Presidente dell'Inrl (Istituto Nazionale Revisori Legali), **Ciro Monetta**, contesta l'efficacia della norma che ha reso obbligatorio il visto di conformità per la cessione del credito o lo sconto in fattura per il superbonus 110%. Infatti, si legge nella lettera «se il legislatore avesse voluto garantire l'effettiva esistenza del credito avrebbe dovuto prevedere, così come avviene per tanti altri crediti di imposta, il rilascio di una certificazione attestante il requisito di ammissibilità alla misura agevolativa, attraverso la verifica dei costi che hanno concorso alla effettiva

maturazione del credito. Una verifica a cura di un revisore legale iscritto nel Registro dei revisori legali». Il «visto di conformità» implica infatti il riscontro della corrispondenza dei dati indicati nella dichiarazione con i dati relativi ai documenti e alle norme, quindi il professionista che dovrà rilasciarlo sarà tenuto ad eseguire un'attività di controllo formale e non di merito e non rilascerà alcuna certificazione sulla spettanza del credito. «Alla luce di ciò, non si comprende perché il visto di conformità sia richiesto in caso di sconto in fattura o cessione del credito e non in caso di detrazione diretta da parte del contribuente».

*Salomoni (Cea): Procedure infernali, superbonus complicato. L'edilizia non sta ripartendo*

# Sabbie mobili della burocrazia

## Frenate le ricostruzioni post sisma. A rischio il Pnrr

DI CARLO VALENTINI

Attenzione a illudersi sul Pnrr. L'attesa è grande ma se non si interviene sulla burocrazia, le opere non riusciranno a partire. Le risorse ci sono ma occorre riuscire a mettere a terra i progetti e allo stato attuale è quasi impossibile. La politica deve agire con determinazione per alleggerire radicalmente il carico burocratico. Per ora non vedo azioni concrete. Non vorrei capitate come le mancate ricostruzioni post terremoti. Noi siamo intervenuti in diverse situazioni dopo i crolli, ma si finisce sempre bloccati dalle vischiosità burocratiche: una volta sono i catasti non aggiornati che non permettono di attribuire la proprietà delle case da ricostruire, un'altra volta sono le normative confuse per lo smaltimento degli inerti, poi non si ottengono le varie autorizzazioni in tempi certi. Alla fine i paesi rimangono distrutti con le macerie nelle strade. Farà la stessa fine il Pnrr?».

Giuseppe Salomoni, 60 anni, bolognese, è uno che se ne intende. Perché ha le mani in pasta, anzi nel cemento. È socio fondatore e attuale presidente di Cea, un'impresa cooperativa con 400 dipendenti e 65 milioni di euro di fatturato, che opera anche all'estero. Una vita passata tra i mattoni ma con una filosofia che negli ultimi tempi è diventata il suo leit motiv: anche nell'edilizia si può innovare, nei cantieri c'è posto per le nuove tecnologie. «L'ultimo brevetto -dice- riguarda l'asfalto a scarto zero. Recuperiamo il 100% degli inerti che vengono rimossi per i lavori di manutenzione delle linee acqua e gas interrati e questi scarti che in passato andavano smaltiti con evidenti costi ambientali, li riutilizziamo com-

pletamente, evitando quindi di dovere ricorrere a nuovo bitume. Si tratta di un grosso sforzo ecologico ma anche in questo caso le norme in proposito sono poco chiare e frenano perché il riutilizzo non è contemplato. Abbiamo chiesto che vengano aggiornate, stiamo aspettando e il tempo passa. Un altro brevetto riguarda un rivestimento in conglomerato bituminoso per l'impermeabilizzazione delle dighe e dei bacini artificiali (*Asphalt Dams*). Poi il nostro fiore all'occhiello è *Jobsafer*, un'App realizzata per assicurarsi che ogni nostro dipendente utilizzi i dispositivi di protezione individuale: grazie a innovativi sensori posizionati sui capi indossati, l'App controlla che egli abbia tutto ciò che occorre per lavorare in sicu-

struzioni?

**Risposta.** È febbricitante. Il comparto è in difficoltà da tempo e la pandemia ha rappresentato un ulteriore affondo: un colpo che si va a innestare su una crisi di cui abbiamo avuto le prime avvisaglie fra il 2007 e il 2008. Guardando indietro vedo un settore in cui sono scomparsi grandi nomi e sigle importanti. Credo che il tunnel che è stato imboccato in quegli anni non sia ancora finito e che il Covid abbia aggravato una situazione già molto seria: penso, in particolare, ai lavori legati al comparto pubblico dove abbiamo registrato rallentamenti e stop ancora non superati. Inoltre la diffusione dello smart working nella pubblica amministrazione ha dato vita a rallentamenti per il visto delle pratiche che non accennano a scomparire.

**D. Neppure il Superbonus è riuscito a dare dinamismo al settore?**

**R.** Per ora in modo marginale. Il fatto è che una comunicazione molto equivoca ha indotto nei committenti l'idea errata di poter fare tante cose a costo zero. Poiché non è vero, si finisce per girare a vuoto. Inoltre dalla fine del 2020 a oggi sono nate oltre 8.000 nuove imprese di costruzioni. Si tratta di realtà messe in piedi da persone provenienti molto spesso da altri settori ancora più colpiti dalla crisi che hanno visto nel Superbonus un'opportunità per riconvertirsi. Ma si tratta di persone spesso senza un'adeguata preparazione e il rischio è che ben presto queste imprese andranno a gambe all'aria se gli enti, com'è

probabile, troveranno inadeguatezze nelle opere e non concederanno l'accessibilità al Superbonus. Infine c'è l'estrema farraginosità delle procedure per arrivare ad aprire effettivamente il cantiere e cominciare a lavorare: le proroghe previste a oggi non sono sufficienti. Mi aspetto che lo Stato conceda finestre molto più ampie di tempo. In questo contesto complesso il problema del costo delle materie prime non ha facilitato la situazione.

**D. Perché questo trend abnorme di crescita dei prezzi delle materie prime?**

**R.** Alcune materie prime hanno avuto un'impennata di prezzo a causa della scarsa disponibilità di prodotto sul mercato. Se però c'è poco prodotto disponibile non è soltanto colpa, come si dice, dell'aumento della domanda legata al Superbonus, come dimostra il caso emblematico del legno da costruzione che le imprese italiane importano principalmente da Austria e Svezia. I fornitori esteri, in questo momento, privilegiano la vendita ad altri clienti, Cina in primis, perché temono che il nostro Paese si trovi ad affrontare nuovi lockdown - anche a fronte di un atteggiamento giudicato non adeguato da parte della popolazione rispetto al rischio di contagio - impedendo alle imprese di onorare gli ordini. Il legno da costruzione per le aziende italiane, quindi, è disponibile con il contagocce e questo ne ha fatto lievitare il prezzo, rendendo sempre più difficile far rientrare i costi nei budget messi a disposizione dal Superbonus.

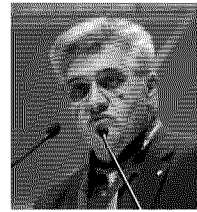
**D. La sua azienda ha effet-**

**tuato assunzioni. È difficile trovare mano d'opera?**

**R.** Sì, è difficile, manca soprattutto manodopera qualificata e va sempre e comunque formata. È necessario operare in termini di welfare aziendale e non semplicemente sul fronte monetario: il tempo, per le nuove generazioni, è un fattore chiave. Quindi si potrebbe puntare su una riduzione delle ore lavorative settimanali lasciando inalterata la retribuzione. In cambio lo Stato dovrebbe riconoscere questo sforzo attraverso una premialità fiscale o dei punteggi-

**D. La sua azienda ha filiali in Libano, Libia e Romania. I primi due non sono Paesi tranquilli...**

**R.** In questo momento lavoriamo molto in Libano, nonostante la grande difficoltà economica del Paese. Sul fronte libico, al momento, le condizioni non consentono di operare ma rimangono presenti per attivarci non appena vi sarà maggiore stabilità. La Romania è un mercato promettente: procede ancora a rilento ma la necessità di allinearsi agli standard Comunitari imprimerà un'accelerazione in breve tempo. In Europa stiamo avendo successo con l'Asphalt Dams, ha prospettive interessanti: è un settore di nicchia, altamente competitivo e specialistico. Se si vuole crescere all'estero è necessario essere disposti ad affrontare la competizione: le imprese italiane devono superare l'idea del protezionismo ed attrezzarsi per confrontarsi con un mercato aperto dove solo chi vale trova spazi.



Giuseppe Salomoni

**Non vorrei capitate come le mancate ricostruzioni post terremoti. Siamo sempre bloccati dalle vischiosità burocratiche: una volta sono i catasti non aggiornati, poi le autorizzazioni senza tempi certi. Alla fine i paesi rimangono distrutti con le macerie nelle strade**

rezza (elmetto, guanti, occhiali). Se qualcosa venisse dimenticato l'App avvisa in tempo reale sia il dipendente che il responsabile. Dopo diverse sperimentazioni siamo arrivati a sviluppare un sensore piccolo e leggero che non ostacola il lavoro al punto che oggi possiamo installarlo anche per monitorare le mascherine sempre più diffuse in tempi di Coronavirus. Si parla tanto, giustamente, degli incidenti sul lavoro, noi li preveniamo».

**Domanda. Com'è lo stato di salute del settore delle co-**



**INNOVAZIONE**

BLOOMBERG



**Riconoscimento facciale.** "A3 Cube" porta anche in Italia le elaborazioni dei supercomputer dopo i successi negli Usa con le commesse legate alla Difesa

## Start up italiane con crescita record: più 50% nel 2021

**Luca Orlando** — a pag. 9













