

GL 9HQHUGu OXJOLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
9	Italia Oggi	17/07/2020	<i>VENETO, NUOVE OPERE DOPO IL MOSE (G.Costa)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	17/07/2020	<i>SUPERBONUS A UNITA' AUTONOME IN CONDOMINIO</i>	4
36	Italia Oggi	17/07/2020	<i>LAVORI, COSTI DA ADEGUARE AI PROTOCOLLI DI SICUREZZA</i>	7
36	Italia Oggi	17/07/2020	<i>NIENTE PIU' LITI NEGLI APPALTI (A.Mascolini)</i>	8
38	Italia Oggi	17/07/2020	<i>APPALTI, L'ANTICIPO DEL PREZZO E' UN ACCONTO</i>	9
Rubrica Sicurezza				
7	Italia Oggi	17/07/2020	<i>CONTRO LE CATASTROFI NATURALI LA PREVENZIONE E' LA VIA MAESTRA CHE PERO' NON SI CONOSCE (C.Pelanda)</i>	10
7	Italia Oggi	17/07/2020	<i>IL CORONAVIRUS E' IN RITIRATA (C.Maffi)</i>	11
Rubrica Economia				
1	Il Sole 24 Ore	17/07/2020	<i>DL RILANCIO, SERVONO 155 DECRETI ATTUATIVI (A.Cherchi/A.Marini)</i>	12
13	Il Sole 24 Ore	17/07/2020	<i>CERTIFICATI, ISPEZIONI E COLLAUDI FANNO CRESCERE DI 11 MILIARDI IL PIL (L.Cavestri)</i>	16
25	Italia Oggi	17/07/2020	<i>BONUS 110% SULLE SECONDE CASE (G.Galli)</i>	17
Rubrica Pubblica Amministrazione				
38	Italia Oggi	17/07/2020	<i>ENTI, ASSUNZIONI DA PONDERARE (G.Pizziconi)</i>	19

Dalla Pedemontana alla Tav Verona-Padova, la Regione di Luca Zaia attende un'accelerazione

Veneto, nuove opere dopo il Mose

Inserite nel dl Semplificazioni assieme alla diga di Venezia

DI GAETANO COSTA

Non c'è solo il Mose. Il Veneto attende la realizzazione di altre infrastrutture che la Regione presieduta dal leghista **Luca Zaia** ritiene vitali. Dalla Pedemontana all'alta velocità, sino al potenziamento della rete autostradale: grandi opere comprese tra le 130 che il governo ritiene strategiche per il futuro del paese. E che sono state inserite nel dl Semplificazioni.

Se il Mose, il sistema di 78 paratoie che dovrà proteggere Venezia dall'alta marea, è ormai in funzione, come ha dimostrato il test di sollevamento di tutte le barriere alla presenza del premier **Giuseppe Conte**, la Tav Verona-Padova è ancora in attesa della procedura di Via, la Valutazione di impatto ambientale.

«Immagino che se il Cipe

ci metteva sei mesi a trasmettere un progetto alla Corte dei conti, ora, magari, sarà costretto a farlo in un mese», ha spiegato il responsabile dell'alta velocità per gli industriali veneti, **Franco Miller**. «Sulle gare, invece, temo cambierà poco, visto che gli importi rientrano tutti nella normativa di gara europea».

Sempre sul fronte dei treni veloci c'è il progetto per una sorta di Tav light tra Veneto e Friuli Venezia Giulia, con un investimento di 1,7 miliardi per i convogli a 220 chilometri orari. Un'infrastruttura che secondo i piani del governo si avvarrà di un commissario.

L'altro grande cantiere, oltre al Mose, è la Pedemontana, la superstrada che attraverserà il territorio vicentino e trevigiano e che si sviluppa nel contesto del corridoio europeo Medi-

terraneo.

L'opera, osteggiata in passato dal M5s, è ritenuta fondamentale da Zaia. «Sulla Pedemontana, viste le polemiche passate, vigileremo con particolare attenzione», ha sottolineato il ministro per i Rapporti col parlamento, **Federico D'Incà**, esponente dei pentastellati.

Palazzo Chigi, per quanto riguarda le autostrade, prevede il potenziamento della terza corsia dell'A4 in direzione Trieste, oltre a un progetto di trasporto pubblico green a Vicenza. Dalla terra al cielo, con l'implementazione di alcuni aeroporti, tra cui quello di Venezia, con i relativi collegamenti ferroviari.

Ora, col dl Semplificazioni e in seguito alla ripartenza dopo lo stop imposto dalla pandemia, che in Veneto ha bloccato opere per 8,6 miliardi, la Regione e le associazioni di categoria aspettano un'accelerazione

dei cantieri.

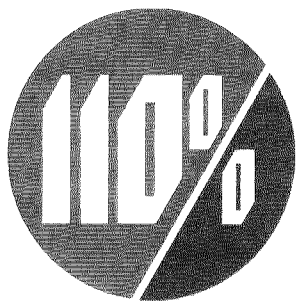
«Le opere relative al Veneto che dovrebbero essere sbloccate le conosciamo molto bene», ha detto al Corriere del Veneto il presidente regionale di Confindustria, **Enrico Carraro**. «Il premier ha inoltre assicurato che verranno realizzate anche le opere per le Olimpiadi invernali di Milano e Cortina del 2026».

Più scettico il responsabile veneto di Unioncamere, Mario Pozza. «Quel che mi preoccupa è la mancanza di un cronoprogramma con una scadenza precisa e di una stima dei costi», ha dichiarato.

«Se poi questo vuole essere un piano di riforme serio e reale deve avere uno sguardo lungo, e non una scadenza o un effetto di breve periodo. Altrimenti il dl Semplificazioni diventa un gigante dai piedi d'argilla».

© Riproduzione riservata





L'AGEVOLAZIONE

Superbonus a unità autonome in condominio

De Stefani e Gavelli

- a pag. 27

Superbonus alle singole unità che sono parte di condominio

DECRETO RILANCIO

È necessario il requisito dell'indipendenza funzionale

Atteso un chiarimento da parte delle Entrate sul concetto di edificio

Luca De Stefani
Giorgio Gavelli

L'isolamento termico, agevolato con la super detrazione del 110%, dovrebbe essere riferito non solo agli edifici o alle case a schiera, ma anche alle singole unità immobiliari, facenti parte di edifici o palazzi, a patto che siano «funzionalmente indipendenti» rispetto al condominio e abbiano «uno o più accessi autonomi dall'esterno». Queste due condizioni, però, dovrebbero essere chiarite, ai fini del superbonus del 110%, da parte dell'agenzia delle Entrate, la quale dovrebbe anche definire cosa si intende per isolamento per più del 25% dell'«edificio».

Isolamento termico

Con la conversione in legge del decreto Rilancio l'intervento trainante relativo all'isolamento termico degli edifici è stato esteso anche all'«unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e di sponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno».

In particolare, possono beneficiare del superbonus del 110% gli interventi di isolamento termico delle su-

perfici opache verticali (pareti isolanti o cappotti, anche sulla superficie intera delle pareti), orizzontali (pavimenti, coperture e solai) e inclinate (falde di copertura del sottotetto, si veda la Faq Enea 6.B), che «interessano l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore» al 25% della «superficie disperdente lorda dell'edificio» ovvero della singola «unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e di sponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno».

Edificio

Il Dl Rilancio non definisce cosa intende, a questi fini, per «edificio». Nel Dpcm del 20 ottobre 2016 (Regolamento edilizio-tipo), per la voce numero 32 dell'allegato A («quadro delle definizioni uniformi») l'«edificio» è l'intero condominio (fabbricato cielo-terra); pertanto, i lavori sulla singola unità immobiliare di un palazzo o condominio difficilmente riusciranno a raggiungere il 25% «dell'involucro dell'intero edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono» (Faq Mise del 1° agosto 2016, numero 2.13, interpretazione edilizio-urbanistica).

Secondo l'articolo 2 del Dlgs 192/2005 (Rendimento energetico nell'edilizia), invece, il termine edificio «può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a se stanti». A questa definizione, ad esempio, fa esplicito riferimento il comma 349 dell'articolo 1 della legge 296/2006 in tema di «ecobonus». Pertanto

rientra, ad esempio, anche un appartamento al quinto piano di un palazzo o una villetta a schiera. In questo caso, quindi, si potrebbe tentare di raggiungere l'isolamento termico del 25% della singola unità immobiliare (ad esempio, anche attraverso l'isolamento dall'interno, si veda «Il Sole 24 Ore» del 23 giugno 2020), ricordando però che si deve sempre ottenere il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (che, in questo caso, è la singola unità immobiliare) ovvero, se non possibile (ad esempio, perché l'edificio è già classificato in una classe energetica appena sottostante a quella massima prevista) il conseguimento della classe energetica più alta.

Con le modifiche introdotte dal decreto Rilancio, però, è stato consentito di beneficiare del superbonus del 110% per l'isolamento per più del 25%, non solo dell'edificio, ma anche della singola «unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari» («funzionalmente indipendente» e con «uno o più accessi autonomi dall'esterno»). Potrebbe ritenersi che questa estensione abbia senso solo se per edificio si intendesse l'intero palazzo-condominio (fabbricato cielo-terra). L'estensione, infatti, potrebbe essere superflua se già per edificio si intendesse il singolo appartamento o la singola villetta a schiera (secondo l'articolo 2 del Dlgs 192/2005). Si auspica, comunque, un chiarimento delle Entrate, anche relativamente alla compilazione dell'Ape (si veda l'articolo 6, comma 4, Dlgs 19 agosto 2005, numero 192, per l'Ape di «più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio»).

Non solo le villette a schiera

Con la conversione del decreto Rilancio, pertanto, l'ottenimento del bonus per i lavori di isolamento termico è stato esteso anche alle singole unità immobiliari di villette a schiera. In questi casi, infatti, non è necessario isolare più del 25% dell'intero condominio orizzontale (tutte le villette a schiera), ma è sufficiente il 25% della singola unità immobiliare. La singola «casa» delle villette a schiera, infatti, è un'«unità immobiliare situata all-

l'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno».

Queste caratteristiche dovrebbero essere rispettate anche dalle singole unità immobiliari situate, ad esempio, al piano terra di un palazzo o condominio di più piani (pertanto, non di una villetta a schiera). In alcuni casi, infatti, queste unità:

● possono essere «funzionalmente indipendenti» rispetto al condominio; ciò indipendentemente dal-

l'esistenza di parti comuni o meno, considerando che le parti comuni presuppongono «la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome» (risoluzione 12 luglio 2007 numero 167);

● possono disporre di «uno o più accessi autonomi dall'esterno», non necessariamente sulla pubblica via, ma anche su cortili comuni, eventualmente chiusi da un unico cancello o portone d'ingresso (ma non su un vano scala comune, quindi, interno all'edificio).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I QUESITI

Detrazione accessibile anche prima del rogito

Gian Paolo Tosoni

Marco Zandonà

Le risposte degli esperti del Sole 24 Ore al forum con i lettori

Pubblichiamo alcune risposte ai quesiti sul superbondus del 110%, che sono stati spediti dai lettori all'indirizzo internet www.ilsole24ore.com/forum110 (le risposte fornite dagli esperti del Sole 24 Ore sono consultabili a questo indirizzo).

Possesso fisico del fabbricato
 Dal notaio ho registrato il compromesso per l'acquisto della prima casa in data 1° luglio 2020. L'immobile è di classe energetica G ed è stato costruito nel 1972. Vorrei procedere alla ristrutturazione con interventi di isolamento termico delle superfici, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, sostituzione di vetri e infissi per la riqualificazione energetica, installazione di pannelli o schermature solari. Posso già procedere con le pratiche o devo attendere il rogito, previsto a ottobre 2020?

Per poter detrarre il 110% occorre avere il possesso fisico del fabbricato, che si può ottenere prima del rogito mediante un contratto di comodato con l'autorizzazione a fare gli interventi. In assenza, ai fini della detrazione, le spese devono essere sostenute quando si è proprietari.

Unico proprietario

Sono unico proprietario di un condominio composto da nove unità distintamente accatastate di cui cinque appartamenti e quattro garage. Ho letto che è possibile intervenire su un massimo di due unità immobiliari appartenenti alla stessa persona fisica ferma restando la possibilità di intervenire sulle parti comuni indipendentemente dal numero di unità possedute. Vorrei sapere se è possibile intervenire su ciascuna unità per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale o se bisogna limitarsi alla sostituzione della centrale termica comune senza la possibilità di intervenire su tutte le unità.

La sostituzione della centrale termica è intervento trainante che dà diritto al 110% con riferimento ai millesimi riferiti a tutte le unità immobiliari comprese le pertinenze anche se l'immobile è interamente posseduto da unico soggetto.

Per contro gli interventi trainati quali la sostituzione dei climatizzatori all'interno delle singole unità fruiscono del 110% solo con riferimento a due unità, mentre per le altre si rende, comunque applicabile l'ecobonus ordinario (50% fino a una detrazione massima di 30mila euro per ciascuna unità).

Lavori «propedeutici»

Nel caso in cui per eseguire il cappotto sia necessario effettuare ripristini di intonaco, oppure se, per la sostituzione di infissi, è necessario sostituire la soglia o fare interventi sulla struttura in muratura, questi lavori sono soggetti alla detrazione del 110% oppure, anche se sono indispensabili per posare in opera i nuovi elementi, a essi si attribuisce un'altra percentuale di detrazione?

Gli interventi descritti sono agevolati al 110% in base al principio più volte espresso dall'agenzia delle Entrate, per cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore a esso collegati. Lo prevede la risoluzione 147/E/2017.

Alessandro Borgoglio

Bonifico marito su casa moglie
 Mi è stato confermato che con il cappotto termico delle superfici opache verticali e inclinate (tetto con coppi) potrei, verificandosi il salto di due classi energetiche, fruire del bonus del 110 per cento. Si tratta di una seconda casa unifamiliare di proprietà di mia moglie. Vorrei sapere: A) per il tetto ammalorato, le spese per demolizione e ricostruzione rientrano nel 110% o nel 50% in 10 anni? B) non avendo mia moglie capienza fiscale posso effettuare io i boni-

fici avendo una capienza di circa 15mila euro/anno? C) quali sono i massimali per il cappotto termico, compreso il tetto, e per i nuovi serramenti?

Innanzitutto anche per le unifamiliari seconde case il bonus del 110% è applicabile, a condizione che non si tratti di case accatastate in A/1, A/8 e A/9.

Anche il tetto rientra fra le su-

perfici opache orizzontali rilevanti ai fini del calcolo del 25% della superficie disperdente lorda cui si applica il 110 per cento. Il bonus compete anche al marito convivente con la proprietaria a condizione che lo stesso effettui i pagamenti con bonifico e sia intestatario delle fatture.

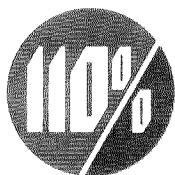
In alternativa, anche per il co-

niuge incapiente, è possibile il pagamento con cessione del credito di imposta o con lo sconto in fattura. Per il cappotto di una unifamiliare l'importo del bonus è il 110% di 50.000 euro, mentre per i serramenti (intervento trainato) si calcola il 110% delle spese sostenute fino a una detrazione massima di 60.000 euro.

Marco Zandonà

CONTRIBUZIONE PUBBLICATA

IL FORUM PER I QUESITI



FILO DIRETTO CON I LETTORI

È possibile inviare i quesiti al forum con gli esperti dedicato all'agevolazione

Fino a martedì

È aperto lo «Sportello 110%», il Forum online con i lettori dedicato al superbonus per l'efficiamento energetico e la messa in sicurezza antisismica. I lettori potranno inviare i propri quesiti scegliendo tra cinque argomenti: condominio, imprese e professioni, seconde case, abitazione singola, questioni tecniche. L'invio delle domande sarà possibile fino alle 14 di martedì 21 luglio.

www.ilsole24ore.com/forum110

Per inviare le domande agli esperti



Cosa cambia con il dl. La Lombardia alza del 2% il prezzario

Lavori, costi da adeguare ai protocolli di sicurezza

Dall'entrata in vigore del decreto semplificazioni scatterà l'obbligo di riconoscere i costi di adeguamento dei lavori in corso di esecuzione ai protocolli di sicurezza nei cantieri. Nel frattempo la regione Lombardia alza del 2% l'importo delle spese generali del prezzario regionale per tenere conto degli extra costi Covid-19.

Sono queste alcune delle indicazioni che stanno emergendo a livello nazionale e regionale in merito alla gestione dei cantieri in fase di emergenza Covid-19. Di particolare interesse è innanzitutto la disposizione contenuta nel decreto-legge sulle semplificazioni che, all'articolo 8, comma 4, prevede l'obbligo di riconoscere per i lavori in corso di esecuzione, «a valere sulle somme a disposizione della stazione appaltante indicate nei quadri economici dell'intervento e, ove necessario, utilizzando anche le economie derivanti dai ribassi d'asta, i maggiori costi derivanti dall'adeguamento e dall'integrazione, da parte del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, del piano di sicurezza e coordinamento».

La norma si riferisce espressamente alle attività rese necessarie in attuazione delle misure di contenimento previste dai decreti degli ultimi mesi e dai protocolli sulla sicurezza. Si prevede in particolare che il rimborso degli oneri debba avvenire in occasione del pagamento del primo stato di avanzamento successivo all'approvazione dell'aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento recante la quantificazione degli oneri aggiuntivi.

Fra i costi, oltre alle attività tipiche dell'impresa sembrano rientrare anche quelle legate alle prestazioni del coordinatore della sicu-

rezza che ha il compito di adeguare il piano di sicurezza. Sempre sul fronte dei costi, nel frattempo, la regione Lombardia, con la delibera regionale del 23 giugno 2020, ha approvato un elenco di misure per la sicurezza anti Covid-19 nei cantieri pubblici nella forma di un addendum al prezzario opere pubbliche di regione Lombardia.

Nel documento viene dato un indirizzo ben preciso sul profilo dei costi derivanti dall'attuazione dei protocolli sulla sicurezza nei cantieri laddove si prevede che, «in via provvisoria e limitatamente ai cantieri attualmente aperti, per quelli sospesi che saranno riaperti e per quanti saranno consegnati durante la fase emergenziale Covid-19, e limitatamente a tale periodo che potrebbe venire meno durante l'esecuzione dei lavori, per le voci del prezzario regionale, è previsto un aumento pari al 2% delle attuali spese generali, passando le medesime dal 13,5% al 15,5%». In un ambito più generale invece si pongono invece le linee di indirizzo sicurezza e salute in cantiere per emergenza Covid-19 elaborate nell'ambito di Itaca e approvate dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome nella seduta del 18 giugno 2020. Le linee d'indirizzo, organizzate in due parti, oltre a dare indicazioni di tipo tecnico-operativo destinate al responsabile dei lavori (Rup) ed al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (Cse), contemplano l'individuazione dei costi della sicurezza, che devono essere riconosciuti agli operatori economici e degli oneri aziendali per la sicurezza afferenti all'esercizio delle attività realizzate dalle imprese. In tal senso, la guida contiene un elenco voci di misure antiCovid-19.

—© Riproduzione riservata—



Il decreto Semplificazioni lo rende obbligatorio nelle controversie per opere oltre i 5,3 mln

Niente più liti negli appalti

Collegio consultivo tecnico nelle gare sopra soglia

Pagina a cura
 DI **ANDREA MASCOLINI**

Obligo di nomina di un collegio consultivo tecnico per le controversie relative a opere di importo oltre 5,3 milioni o dichiarate di interesse nazionale. Facoltà per le altre opere. Possibile la nomina di un collegio consultivo di tre componenti a supporto del Responsabile unico del procedimento per la fase precedente l'esecuzione del contratto. Lo prevede fino al 31 luglio 2021 il decreto legge semplificazioni pubblicato ieri in *Gazzetta Ufficiale*.

Si tratta di una disposizione che prevede l'obbligatorietà della costituzione del collegio consultivo tecnico per appalti di valore superiore alle soglie comunitarie ovvero per opere di interesse nazionale, prima dell'avvio dell'esecuzione, o comunque non oltre dieci giorni da tale data. Per le altre tipologie di opere è prevista la facoltà (e non l'obbligo di nomina). Dal punto di vista della sua composizione il col-

legio (composto da tre o da cinque componenti, a scelta della stazione appaltante, ma sono comunque cinque in caso di complessità o eterogeneità delle professionalità richieste) vedrà all'opera soggetti dotati di esperienza e qualificazione professionale adeguata alla tipologia dell'opera.

Si tratterà quindi di scegliere, dice la norma, tra «ingegneri, architetti, giuristi ed economisti con comprovata esperienza nel settore degli appalti delle concessioni e degli investimenti pubblici, anche in relazione allo specifico oggetto del contratto e alla specifica conoscenza di metodi e strumenti elettronici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (Bim).

Si prevede che la scelta avvenga di comune accordo tra le parti, ma le parti possono concordare che ciascuna di esse nomini uno o due componenti e che il terzo o il quinto componente, con funzioni di presidente, sia scelto dai componenti di nomina di parte.

Nel caso in cui le parti non

trovino un accordo sulla nomina del presidente decide il ministro delle infrastrutture per le opere di interesse nazionale o negli altri casi, per le rispettive competenze, le regioni, le province autonome di Trento e Bolzano o le città metropolitane.

Il collegio, oltre a svolgere alcuni rilevanti compiti in tema di sospensione e modifica delle opere, ha funzione di assistenza per la rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche (enunciato linguistico idoneo a sussumere sia controversie che problematiche di ordine tecnico emergenti nel corso della realizzazione dell'opera) di ogni natura suscettibili di insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto stesso.

Le funzioni del collegio tendono ad avvicinarsi a quelle del Dispute Board della contrattualistica internazionale e sono dirette a consentire all'amministrazione di potersi giovare costantemente e, quindi, durante tutte le fasi che interessano l'esecuzione

dell'opera pubblica, dell'esperienza di soggetti con adeguata esperienza e conoscenza specifica dell'appalto.

A fianco di questo collegio consultivo la norma dispone anche che le stazioni appaltanti, tramite il loro responsabile unico del procedimento, possano costituire un collegio consultivo tecnico formato da tre componenti per risolvere problematiche tecniche o giuridiche di ogni natura suscettibili di insorgere anche nella fase antecedente alla esecuzione del contratto, ivi comprese le determinazioni delle caratteristiche delle opere e le altre clausole e condizioni del bando o dell'invito nonché la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione, dei criteri di selezione e di aggiudicazione.

Si tratta quindi di un organo tecnico di ausilio alla committenza, di supporto nella redazione degli atti di gara e nell'interpretazione della lex specialis fino alla fase di verifica dei requisiti minimi per l'accesso alla gara.

© Riproduzione riservata



