

GL 0DUWHG u PDJJLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>SUL 110% SPIRAGLIO PER DEMOLIRE E RICOSTRUIRE SENZA DOPPIA CONFORMITA' (G.Saporito/G.Saporito)</i>	3
14	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>L'EDILIZIA MOTORE DELLA RIPRESA: PAROLA AGLI ESPERTI (F.Tamburini)</i>	5
30	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>INFORMAZIONE PROMOZIONALE - DAL GREEN BUILDING ALLO SMART BUILDING: NUOVI TREND DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE</i>	7
43	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>ASSEVERATORI, OPPORTUNO IL REQUISITO DELLA TERZIETA' (F.Chiesa/G.Gugliotta)</i>	11
35	Italia Oggi	18/05/2021	<i>INOSSERVANZE SU TRIBUTI LOCALI IRRILEVANTI AI FINI DEL BENEFICIO</i>	12
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>PARTITE IVA, FONDO PERDUTO DA 23 MILIARDI MORATORIE, PER LA PROROGA BASTA L'E-MAIL (M.Mobili/G.Trovati)</i>	13
32	Italia Oggi	18/05/2021	<i>PROFESSIONISTI, CHECK LIST PER IL DECRETO ESONERO (S.D'alessio)</i>	16
Rubrica Fondi pubblici				
1	Italia Oggi	18/05/2021	<i>AIUTI DI STATO CON 45 CODICI CHE COMPLICANO LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI (A.Bongi)</i>	17
Rubrica Pubblica Amministrazione				
46	Il Sole 24 Ore	18/05/2021	<i>PA, PER I TECNICI DEL RECOVERY PLAN SCELTA DIRETTA IN BASE AL CURRICULUM (G.Trovati)</i>	18

Superbonus
Sul 110% spiraglio
per demolire
e ricostruire senza
doppia conformità

**Guglielmo Saporito
e Gianlorenzo Saporito**
— a pag. 43

**Guglielmo Saporito
Gianlorenzo Saporito**

Spiragli di semplificazione per le procedure di richiesta di contributi 110% su immobili con abusi edilizi. Un parere dell'ufficio giuridico della presidenza del Consiglio dei ministri, competente in materia di ricostruzione post sismica nel Lazio ed Abruzzo (eventi del 2016), affronta infatti il problema dei contributi a edifici con abusi. Il parere (che risponde alla nota prot. CGRTS 1438 del 18 gennaio 2021), è utile anche per i bonus 110%, poiché identico è il problema di partenza, relativo all'ammissibilità di contributi per immobili con abusi edilizi.

L'ostacolo, sia per i contributi agli immobili con abusi in territori colpiti dal sisma, che per la generalità del territorio nazionale, è costituito dall'articolo 49 del Testo unico Edilizia 380/2001, che esclude i contributi pubblici agli edifici con difformità superiori al 2 per cento.

Ora che la presidenza del Consiglio dei ministri riordina gli interventi nel Lazio ed in Abruzzo, si può richiamare l'articolo 12 delle Disposizioni sulla legge in generale e pretendere parità di trattamento per tutte le situazioni simili, accomunate dal contributo dello Stato.

Il caso concreto

Il parere dell'ufficio giuridico risolve in particolare il caso di un proprietario che intende demolire e ricostruire un manufatto inagibile con difformità per la diversa disposizione di spazi interni e la presenza di un soppalco che aumenta la superficie utile mutando parzialmen-

Demolizione e ricostruzione senza doppia conformità

Il parere. Per la presidenza del Consiglio è possibile anche conservare le eventuali opere abusive chiedendo una sanatoria specifica

te l'uso di un vano garage.

Osserva la presidenza che la totale demolizione e ricostruzione elimina la difformità parziale e, quindi, il nuovo manufatto non deve ottenere preventivamente una verifica di "doppia conformità". In altri termini, se il proprietario demolisce e ricostruisce senza l'abuso, riesce a fare a meno della complicata sanatoria prevista in genere per gli interventi abusivi

Doppia conformità addio

Basterà quindi risalire a un titolo edilizio legittimo, incrementandolo, se del caso, con i benefici della ricostruzione, fruendo comunque del contributo. Nel progetto di ricostruzione basterà dar conto, in modo specifico, dell'eliminazione delle difformità emerse.

La sanatoria

Lo stesso parere della presidenza, che reca le firme di Pierluigi Martini, Paolo Carpentieri e Alessandro Jacoangeli, dopo aver risolto il problema dell'abuso edilizio purgato attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione, affronta anche il diverso caso di chi abbia interesse a conservare le opere eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio.

Secondo il parere, non è necessaria la doppia conformità ma basta chiedere una sanatoria conforme alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto, pagando una sanzione da 516 a 5.164 euro in relazione all'aumento di valore dell'immobile. In ogni caso è necessaria l'autorizzazione statica o sismica (ove richiesta), mentre gli unici edifici che non possono fruire di questa agevolazione sono quelli totalmente abusivi, per i quali siano stati già emessi ordini di demolizione.

Estendendo le norme in vigore per le zone colpite dal sisma del 2016, si potrebbe quindi accelerare la fruibilità dei contributi, facendo a meno della duplice conformità urbanistica (al momento dell'abuso e a quello della sanatoria).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sono comunque esclusi gli edifici totalmente abusivi per i quali siano stati già emessi ordini di demolizione



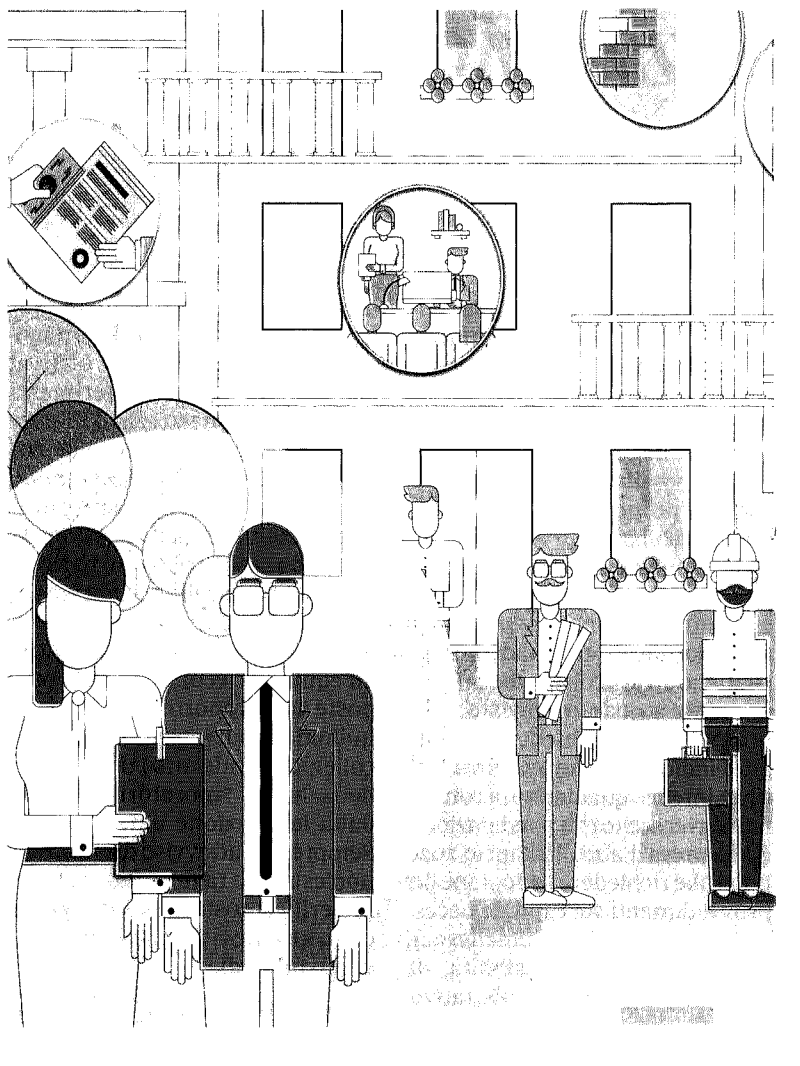
L'APPUNTAMENTO

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.ilssole24ore.com



L'edilizia motore della ripresa: parola agli esperti

Il libro

Fabio Tamburini

L'edilizia può essere il motore della ripresa dell'economia post-Covid. Quello che stiamo attraversando, spinti dall'emergenza pandemica, è un cambiamento radicale di abitudini, stili di vita, modi di lavorare, produrre, spostarsi.

La casa, l'ufficio, le infrastrutture urbane sono luoghi decisivi di questa trasformazione e da loro ci aspettiamo risposte e soluzioni per quella che viene chiamata la nuova normalità.

Dobbiamo guardare oltre il dramma di questi mesi e avere la forza d'immaginare e progettare la vita e l'economia di domani. L'edilizia e l'architettura sono leve per farlo.

Già prima della pandemia il settore delle costruzioni aveva pagato un prezzo enorme alle crisi economiche e finanziarie dei decenni scorsi e, in particolare, dalla recessione del 2008 aveva subito una flessione gravissima in tutti i comparti, stimata dagli analisti più accreditati intorno al 30 per cento. Con un effetto indotto sull'intera economia del Paese: il mondo delle costruzioni vale l'8-9% del Pil nazionale e ha moltiplicatori più alti per la forte interrelazione con gli altri settori.

Ma a quali condizioni l'edilizia può ripartire, trainare l'economia italiana, vivere un periodo di rinascita? Lo abbiamo chiesto a sei protagonisti di questo mondo e, nonostante abbiano punti di vista ed esperienze tra loro differenti, molte sono le parole d'ordine su cui oggi registriamo una forte convergenza: sostenibilità ambientale e sociale, innovazione tecnologica capace di spezzare resistenze al cambiamento e tradizionalismi, attenzione all'utente finale, partecipazione, trasformazione urbana sono le chiavi da cui ripartire.

A Fulvio Irace, storico dell'architettura ed editorialista del Sole 24 Ore sui temi dell'architettura, abbiamo chiesto di raccontarci come si sia evoluto nel tempo il pensiero dell'abitare in Italia e quali politiche pubbliche ci abbiano condotto da un passato capace di dare risposte efficaci e prestigiose alla domanda abitativa al punto, certamente critico, in cui siamo oggi. La lezione del passato serve a comprendere anche le difficoltà di oggi a consolidare modelli di

sviluppo, dal *social housing* alla rigenerazione urbana. Gaetano Terrasini, ceo Italia della multinazionale francese Saint-Gobain, apre la seconda parte che costituisce il cuore del libro: il futuro dell'edilizia, dell'abitare e della città. Terrasini spiega nel suo intervento che nel futuro delle costruzioni la tecnologia e l'innovazione nei materiali, nei prodotti, nei processi sono una strada obbligata. Troppe sono state in passato le resistenze a innovare all'interno del settore e questo ha provocato un ritardo in Italia rispetto a soluzioni costruttive che altrove si sono imposte più rapidamente. Ma oggi c'è una nuova sfida che va vinta: coniugare indissolubilmente l'edilizia alla sostenibilità ambientale, alla

trasformazione green dei modi produttivi, dall'economia circolare alla gestione virtuosa dei materiali di scarto. Le opportunità sono enormi ma restano nodi da sciogliere soprattutto sul versante pubblico: la normativa incompleta, la semplificazione delle procedure, la certezza delle regole.

Al rettore del Politecnico di Milano, Ferruccio Resta, e al vicerettore, Emilio Faroldi, non potevamo che chiedere quale sia il ruolo dell'innovazione tecnologica sul futuro dello *smart building* e, più in generale, dell'*habitat*. Assistiamo, con la pandemia, a una accelerazione nell'evoluzione della domanda di spazio di lavoro e di abitazione e la risposta a questa domanda sta nella rivoluzione Tech. Una sfida decisiva sarà quella energetica con gli edifici a consumo energetico zero.

Stefano Boeri è architetto e urbanista di fama mondiale, l'inventore del Bosco verticale, uno dei progetti più premiati al mondo per la capacità straordinaria di coniugare natura e città e fare di questo un elemento costitutivo dell'architettura. Il suo capitolo ci proietta nella città del futuro, illustrando nove idee della Città vivente. Bisogna ripensare la città puntando sulla Forestazione Urbana, su nuovi modelli energetici, su un assetto urbanistico che rilanci il quartiere come luogo di vita dove qualunque servizio essenziale è raggiungibile in 15 minuti a piedi, su una nuova mobilità, quindi.

La terza parte è centrata sull'intervento di Alessia Bezzecchi, economista, docente e ricercatrice alla Bocconi.

Le abbiamo chiesto di spiegarci come la bellezza impatti sul valore economico di un immobile. E anche qui la risposta è sorprendente: oggi la bellezza abbandona il regno del gusto discrezionale e sempre più è legata ai valori della sostenibilità ambientale e sociale. La certezza, che viene consolidata dalla lettura del libro, è che il Covid-19, prima o poi, speriamo più prima che poi perché ha già fatto troppi danni, ci lascerà. Ma rimarranno segni profondi di cambiamento nella nostra vita, nella organizzazione del lavoro, nella vita delle città. Nulla sarà più come prima. Per questo è bene riflettere sulla strada da seguire, su problemi da affrontare e opportunità da cogliere, su come possiamo uscirne perfino migliorando la qualità della vita e degli ambienti. Dobbiamo operare affinché l'addio alla pandemia sia l'ennesima conferma che dal grande disordine nascono grandi opportunità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN EDICOLA E LIBRERIA

L'edilizia come punto di ripartenza per l'economia italiana nelle voci e nelle esperienze di sei protagonisti di questo mondo.

Il volume è a cura di Giorgio Santilli con la Prefazione del Direttore Fabio Tamburini (che pubblichiamo qui sopra). Il libro «Il futuro dell'edilizia» è edito dal Sole 24 Ore, e porta le voci di Alessia Bezzecchi, Stefano Boeri, Emilio Faroldi, Fulvio Irace, Ferruccio Resta, Gaetano Terrasini. Il libro è in libreria dal 13 maggio a 14,90 euro.

9%

IL TRAINO

Con un effetto indotto sull'intera economia del Paese si stima che il mondo delle costruzioni vale circa il 9% del Pil nazionale

e ha moltiplicatori più alti per la forte interrelazione con gli altri settori. Con la crisi del 2008 il settore era arrivato a perdite stimate di circa il 30 per cento.



Aziende & Territorio

Dal green building allo smart building: nuovi trend dell'edilizia sostenibile

Efficienza e know-how in edilizia, sostenibilità ambientale, progettazione. Realtà al passo con i tempi

Novacolor: il design diventa sostenibile

Il design sostenibile è un obiettivo raggiungibile che si basa sulla consapevolezza del consumatore nello scegliere prodotti con un basso impatto ambientale e che possano migliorare la qualità del benessere abitativo. Oggi acquistare una casa significa anche prendere consapevolezza di come la scelta di materiali, arredi e finiture abbia un impatto sul nostro ambiente e sulla salute della nostra famiglia. Nel mondo delle vernici per interni questo obiettivo è stato raggiunto con successo dal brand Novacolor di **San Marco Group**, specializzato in finiture di alta gamma. Il brand è presente in 70 paesi e offre ad architetti e designer un assortimento completo di effetti materici e decorativi sia per interni che per esterni, oltre a rivestimenti murali per contesti urbani contemporanei e storici. Novacolor nasce con un approccio sempre attento alla sostenibilità e all'innovazione e, negli ultimi anni, ha compiuto notevoli progressi eliminando l'utilizzo di sostanze tossiche e qualunque emissione di composti volatili dai propri prodotti. Novacolor



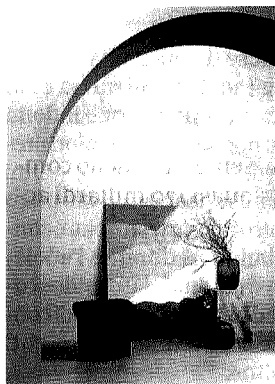
Archi+ Fondo, Archi+ Tadelakt e MATpassion Chalk Paint Effect

risponde alle sfide offerte dalla sostenibilità, ridisegnando la filiera produttiva con un nuovo approccio basato sul concetto di Mass Balance. L'utilizzo delle biomasse costituisce una novità nella produzione di vernici e pitture decorative perché permette ai consumatori di scegliere materiali amici dell'ambiente, senza rinunciare alla qualità. Questa tecnologia permette di contenere il "carbon footprint", ovvero la CO2 prodotta, e svolgere un'azione attiva in grado di ridurre sensibilmente la concentrazione di formaldeide eventualmente presente nell'aria ambientale. Novacolor è inoltre la prima azienda in assoluto in Italia ad ottenere la certificazione REDcert2 per le pitture ad effetto decorativo, un importante certi-

ficato assegnato alle aziende che investono in modo significativo in materie prime sostenibili. Novacolor è inoltre certificata ISO 9001 e ISO 14001, per il monitoraggio degli impatti ambientali della nostra filiera produttiva e di fornitura.

«Il nostro impegno è produrre finiture decorative con un approccio sostenibile al 100%. In questo modo, rendiamo disponibili prodotti che soddi-

sfano le esigenze e le aspettative dei clienti senza intaccare il benessere delle generazioni presenti e future» afferma Roberta Vecci, International Marketing Director di San Marco Group. Oggi la gamma delle finiture decorative formulate secondo i principi del Mass Balance Approach è molto ricca e comprende decorativi metallizzati e minerali, prodotti a base di silicati e idropitture. «Standard di alta qualità e produzione sostenibile sono i due cardini attraverso i quali ci proiettiamo verso il futuro — conclude Roberta Vecci — Bello e sostenibile sono concetti sinergici, condivisi e condivisibili per aiutare il settore e l'ambiente a raggiungere il meglio a favore di uno stile di vita migliore». Info: www.novacolor.it



Luce_Wall Painting

Il Mass Balance Approach di Novacolor

L'uso delle biomasse costituisce una novità nella produzione di pitture decorative e garantisce sostenibilità e qualità

