

GL 0DUWHG u JLXJQR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>EDILIZIA, RIMBALZO DEL 13% MA C'E' IL RISCHIO PREZZI (G.Santilli)</i>	3
25	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>PIANI PUBBLICI E SVILUPPO CITTA' RIGENERAZIONE URBANA E ALLEANZA PUBBLICO PRIVATO (M.Frontera)</i>	5
1	Italia Oggi	22/06/2021	<i>IL SOTTOTETTO NON RIENTRA NELLA SUPERFICIE DISPERDENTE (F.Poggiani)</i>	7
Rubrica Altre professioni				
33	Corriere della Sera	22/06/2021	<i>Int. a M.Calderone: "IMPRENDITORI, ATTENTI AL LAVORO A SCONTO" (I.Trovato)</i>	8
Rubrica Università e formazione				
31	Italia Oggi	22/06/2021	<i>LA FORMAZIONE AL CENTRO CON ANPAL SERVIZI</i>	9
Rubrica Professionisti				
40	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>GENERAL CONTRACTOR, IL MANDATO INFLUENZA LA CORRETTA ALIQUOTA IVA</i>	10
29	Italia Oggi	22/06/2021	<i>SOCIETA' BENEFIT TRA PROFESSIONISTI (C.De Stefanis)</i>	11
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>ASSEVERAZIONI IN PIU' STEP PER IL 110% (S.Rivetti)</i>	12
1	Italia Oggi	22/06/2021	<i>CONTROLLI FISCALI AL MINIMO (C.Bartelli)</i>	16
24	Italia Oggi	22/06/2021	<i>PARCELLE BASSE, ALERT PER IL FISCO (D.Alberici)</i>	17
Rubrica Fondi pubblici				
25	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>DALL'ALTA VELOCITA' ALLE STAZIONI: TUTTI I PROGETTI FERROVIARI (C.Fotina)</i>	18
28	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>IL PIANO POTREBBE NON BASTARE A RIDURRE I DIVARI TERRITORIALI (L.Bianchi/C.Petraglia)</i>	21
Rubrica Pubblica Amministrazione				
1	Il Sole 24 Ore	22/06/2021	<i>PUBBLICO IMPIEGO, NEL 2021 119MILA ASSUNZIONI STABILI (G.Trovati)</i>	22

RAPPORTO CRESME

Edilizia, rimbalzo del 13% ma c'è il rischio prezzi

Giorgio Santilli — a pag. 7

Le possibilità criticità di una ripresa drogata spinta da incentivi temporanei, rialzo di prezzi e fondi pubblici

Edilizia: rimbalzo al 13% ma rischio prezzi

Cresme. Rapporto congiunturale: nel 2020 caduta limitata a 4,9%, ripresa 2021 trainata da opere pubbliche (+18,2%) e riqualificazione da Superbonus (+18,1%) **I rincari.** Non solo fattori esogeni da materie prime ma anche spinta da 110%: importi lavori in condomini da 464mila medi a 567mila euro (+22%) in 47 giorni

Giorgio Santilli

Impennata che avvia una crescita duratura o fiammata momentanea e drogata? Il Cresme presenta oggi il suo rapporto congiunturale semestrale sul settore delle costruzioni e guarda alla qualità del clamoroso rimbalzo 2021, che quantifica al 12,7%, dopo una caduta 2020 contenuta al 4,9% (l'istituto di ricerca riporta anche il dato della riduzione dell'imponibile Iva in edilizia fermo a -2,9%).

La crisi del Covid, stando a questi numeri, è già largamente superata nel settore dell'edilizia, con la spinta «straordinaria» che arriva dalle opere pubbliche pre-Recovery (+18,2% la previsione per il 2021) e dalla riqualificazione residenziale spinta dal Superbonus (+18,1%).

È la «nuova iniezione di soldi pubblici» - nota il Cresme - a impennare il settore, prima ancora che arrivi l'ondata del Pnrr. Ma a sollevare i dubbi sulla qualità del rimbalzo - fino a parlare di «rischio bolla» - non è solo la spinta dei superincentivi destinati a finire al più tardi nel 2023 o dei fondi europei in arrivo, anch'essi a termine, bensì il divario enorme fra domanda e offerta (con il rischio che saltino «i dovuti accorgimenti per conservare una qualità produttiva elevata») e la crescita abnorme dei prezzi dei materiali.

C'è la variabile esogena del rincaro dei materiali che pure il Cresme ricorda o documenta. «Fra novembre 2020 e maggio 2021 tondo in acciaio per calcestruzzo armato: +150%; fra novembre e aprile, polietilene: da

+113% a +128%; rame: +30%; petrolio: +45%; bitume: +22%». E ancora «la Banca Mondiale prevede per il 2021 alluminio a +29%, rame a +38%, ferro a +24%». Il legno da costruzione +60-70% nei primi mesi del 2021.

Ma c'è anche una «variabile interna» nella dinamica dei prezzi. Ed ecco il focus sul Superbonus. «I lavori che beneficiano del Superbonus - afferma la ricerca - rivelano un costo per unità di prodotto in sensibile crescita da un mese all'altro: se le asseverazioni protocollate al 30 marzo dichiaravano un importo di 231 euro al metro quadro per gli interventi trainanti sull'involucro, fra il 30 marzo e il 17 maggio, l'importo cresceva a 264 euro per metro quadro (+14% in 47 giorni). Nello stesso lasso di tempo, gli interventi trainati sulle singole unità immobiliari (pareti verticali, pavimenti, infissi, coperture) aumentavano da 857 euro al metro quadrato a 1.238 euro al metro quadrato (+45% in 47 giorni).

L'importo medio dei lavori per condominio - calcola il Cresme - era pari a 464.110 euro nelle asseverazioni protocollate da Enea al 30 marzo. Lo stesso importo medio è lievitato a 567.117 nelle asseverazioni giunte fra il 30 marzo e il 17 maggio: +22%. Il prezzo dei ponteggi «è cresciuto da 11 euro a 27».

L'inflazione da materie prime non è stata l'unica componente, quindi. «Il nostro panel di interlocutori, produttori e distributori - afferma l'istituto di ricerca - testimonia di un aumento dei listini, su base annua, a giugno '21 che va dal +3% al +10%, con una media del +6,2%. La

media ponderata degli incrementi per unità di prodotto (metro quadro o Kw) nelle asseverazioni del Superbonus è stata del +13% fra il 30 marzo ed il 17 maggio».

«La ripresa - anticipa al Sole 24 Ore il direttore del Cresme, Lorenzo Bellincini - non sarà uguale per tutti, né a livello settoriale, né territoriale. È come un enorme puzzle che è stato scomposto ed è crollato; ora vanno rimessi a posto i tasselli uno a uno e non è detto che ci si riesca. Ma devono essere tasselli nuovi. Qualcuno guadagnerà molto dalla crisi, anche speculando sulla crescita dei prezzi. Qualcuno sopravviverà grazie alla domanda drogata. Ma a muovere una crescita strutturale devono essere una maggiore efficienza del settore, digitalizzazione e sostenibilità. Questo processo virtuoso non sembra essersi innescato. Dalle asseverazioni protocollate Enea con due miliardi di spesa avremo un risparmio energetico pari a poco meno di 336mila MWh/anno, cioè 0,029 MTep/anno. Per raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico di 0,33 MTep/anno, indicato nel Pniec, con questi importi servirebbero 22,8 miliardi di euro l'anno».

Per quanto riguarda le previsioni dei comparti che saranno presentate oggi, oltre al 12,7% della crescita di investimenti 2021 (al netto della manutenzione ordinaria), va registrata un'ulteriore crescita del 5,7% nel 2022 e del 4,1% nel 2023. Le opere pubbliche continueranno una crescita a due cifre anche nel 2022 (10,3%) e nel 2023 (13,4%) spinte stavolta anche dal Pnrr. E la stessa cosa varrà per il rinnovo residenziale (6% nel 2022 e 2,5% nel 2023).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Investimenti nelle costruzioni

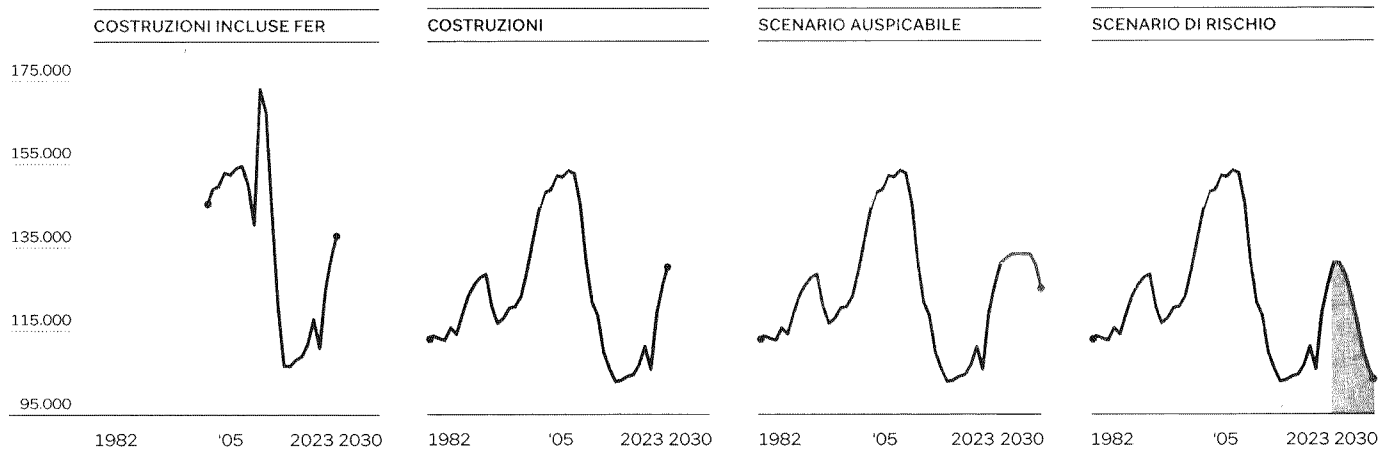
Variazioni % su anno precedente. Calcolate su valori costanti 2005

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Investimenti in nuove costruzioni	-1,3	3,6	4,9	-3,5	8,5	6,4	5,3
Investimenti in rinnovo	1,3	1,6	3,8	-5,6	14,8	5,3	3,5
TOTALE INVESTIMENTI	0,4	2,2	4,1	-4,9	12,7	5,7	4,1
VALORE DELLA PRODUZIONE	0,5	1,9	3,4	-4,6	10,1	4,7	3,6
Impianti energia nuove fonti rinnovabili	10,2	15,4	29,8	-20,9	17,5	15,0	8,0
VALORE DELLA PRODUZIONE(1)	0,7	2,3	4,4	-5,3	10,4	5,1	3,8

Note: (1) Al lordo degli impianti in nuove FER. Fonte: CRESME/SI.

L'andamento e gli scenari

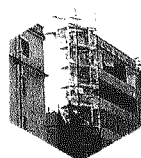
Investimenti in costruzioni. Milioni di euro a prezzi costanti 2005



+5,7%

LE PREVISIONI DEL CRESME

La crescita continuerà anche nel 2022 dopo la caduta del 4,9% nel 2020 e il rimbalzo del 12,7% previsto dal Cresme per il 2021.



I COSTI DEL SUPERBONUS

Crescita di costi unitari per i lavori del Superbonus mentre il costo unitario dei ponteggi è passato - secondo il Cresme - da 11 a 27 euro

Piani pubblici e sviluppo città

Rigenerazione urbana

e alleanza pubblico privato —p.27

Rigenerazione urbana, privati e housing sociale per i nuovi quartieri

Servizi abitativi. Il volano economico e progettuale dei piani pubblici al servizio del decoro urbano e dell'inclusione sociale, insieme alla finanza

Massimo Frontera

Il Pnrr conferisce all'housing sociale - frutto di una pluriennale esperienza di "blending" tra pubblico e privati ma senza ancora un ruolo chiaro nelle politiche nazionali - uno status di azione per così dire "costituzionale" di un Paese civile nei confronti dei suoi cittadini: dare una casa dignitosa (e relativi servizi di base) a chi non ce l'ha, o perché è giovane e non può ancora permettersela o perché l'ha persa per rovesci lavorativi o familiari.

La realizzazione di alloggi accessibili a chi ha pochi mezzi si trova rubricata alla "componente" 2 della Missione 5, dedicata a "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore". Ma la vera novità è che accanto all'housing sociale ci sono anche i massicci piani e programmi di rigenerazione urbana di matrice pubblica, incardinati al ministero delle Infrastrutture e al ministero dell'Interno, ma aperti alla partecipazione di investitori e operatori privati. Come a dire che la spinta al cambiamento e miglioramento dell'ambiente urbano - con il concorso di finanza, società immobiliari e imprese di costruzione - ha senso se risponde a esigenze di inclusione, socialità e assistenza delle persone e delle famiglie più in difficoltà. Un'impostazione che non potrà non condizionare tutta la filiera della produzione: dall'analisi del contesto alla pianificazione e progettazione degli interventi, in ogni aspetto: verde, servizi, spazi comuni, soluzioni abitative e lavorative.

I fondi e i programmi

La seconda novità consiste nei fondi, che sono tanti. Su questa linea d'azione il Pnrr scommette poco più di 9 miliardi (9,02) da qui al 2026 (quasi 3 miliardi in più rispetto al Pnrr varato a gennaio), di cui 850 milioni sull'annualità 2022. Vengono finanziati sostanzialmente due gruppi di piani e programmi: quelli gestiti dal ministero dell'Interno - rigenerazione urbana e piani integrati - che assorbono la maggior parte dei fondi (6,22 miliardi); e il piano "Pinqua" dedicato alla qualità dell'abitare, lanciato lo scorso anno e gestito dal ministero delle Infrastrutture (2,8 miliardi). Il programma era partito con un bando per le amministrazioni locali con una dote di quasi 854 milioni di euro. Poi la decisione di attingere ai fondi del Recovery, per finanziare il più alto numero possibile delle proposte. Duplice l'obiettivo: non scontentare chi resta fuori e agevolare il tiraggio dei fondi su un piano già avviato.

Il programma - strutturato su due canali di proposte - attende la graduatoria dei progetti da parte della commissione ad hoc. Uno degli elementi premiali per l'assegnazione dei fondi è la capacità di attrarre risorse di privati. Per l'annualità 2022 sono indicati 300 milioni.

Ancora più alta è la dote assegnata al ministero dell'Interno, pari a 3,3 miliardi di euro, a favore dei comuni di oltre 15mila abitanti per interventi di rigenerazione urbana di varia natura - rifunzionalizzazione di aree pubbliche o di edifici di pubblico interesse, demolizione di opere abusive, sviluppo di servizi sociali e culturali,

educativi e didattici, interventi di mobilità sostenibile - accomunati dall'unico obiettivo di migliorare il decoro urbano. Il programma prevede una dote di 400 milioni nel 2022. Il primo traguardo è l'assegnazione dei contributi, entro il primo trimestre 2022, ad almeno 300 comuni.

Il terzo ambito di intervento è quello di vari tipi di programmi integrati, sempre gestiti dal ministero dell'Interno, finanziati con 2,92 miliardi di euro. La gran parte delle risorse - 2,45 miliardi - andrà alla promozione della pianificazione urbanistica partecipata, con l'obiettivo di trasformare territori vulnerabili nelle periferie delle Città metropolitane in città smart e sostenibili, limitando il consumo di suolo edificabile. Oltre alla possibilità di avvalersi della coprogettazione di associazioni e operatori del Terzo settore, anche questo tipo di programma (come quello gestito dal Mims) apre agli investimenti privati fino al 30% dell'importo del progetto.

L'intervento della finanza è espressamente previsto anche nella linea d'azione finanziata con 270 milioni di euro per realizzare piani integrati attraverso un "fondo tematico per la rigenerazione urbana", nell'ambito del Fondo di fondi gestito dalla Bei. Attraverso prestiti a basso interesse sarà possibile realizzare progetti di rigenerazione urbana a lungo termine per favorire l'inclusione sociale e combattere le forme di vulnerabilità aggravate dalla pandemia. Anche in questo caso, è espressamente richiamato il dialogo pubblico-privato. Questa misura specifica è di fatto una sorta di laboratorio

dove sperimentare con partner privati «modelli innovativi per i progetti di risanamento urbano, combinando le risorse del Pnrr con risorse private». Infine, una linea d'azione specifica, finanziata con 200 milioni, è riservata alla realizzazione di alloggi dignitosi per i lavoratori del settore agricolo.

Le riforme

A fronte di tutta questa carne al fuoco - sostanzialmente di iniziativa pubblica - corrisponde una assenza di novità per quanto riguarda le norme di tipo edilizio e urbanistico per accelerare decisioni e processi, perché nel Dl Semplificazioni 2 non ci sono le misure promesse entro maggio per spianare la strada alle iniziative di trasformazione urbana. Alcune mo-

difiche al testo unico edilizia che si leggevano nelle bozze del Dl sono infatti scomparse nella versione pubblicata in Gazzetta. In attesa di proposte più potenti ed efficaci, l'unica attività normativa sul tema della rigenerazione urbana resta quella che va avanti nella commissione Lavori pubblici del Senato sul testo base definito a marzo scorso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



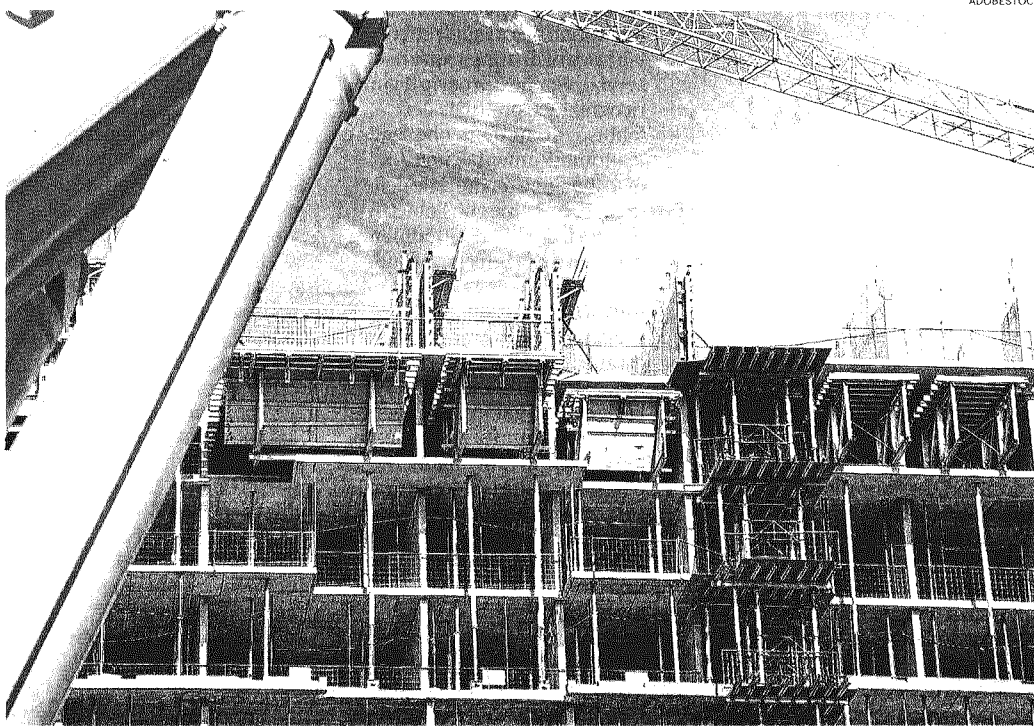
**LA DOMANDA
IL PERIMETRO DEI PIANI
E DEI PROGRAMMI NAZIONALI
PER GLI ENTI LOCALI**

Tutti gli enti locali possono beneficiare dei fondi assegnati ai piani urbani integrati e ai programmi di rigenerazione urbana finanziati da Pnrr e fondo complementare?

No. I piani urbani integrati, finanziati con 2,92 miliardi, sono dedicati alle periferie delle città metropolitane, anche se potranno essere realizzate sinergie di pianificazione tra il Comune "principale" e i comuni vicini più piccoli con l'obiettivo di ricucire tessuto urbano ed extra-urbano,

colmando deficit infrastrutturali e di mobilità. I progetti di rigenerazione urbana, finanziati con 3,3 miliardi di euro, sono dedicati a tutti i comuni italiani di oltre 15mila abitanti, per ridurre le situazioni di emarginazione e degrado sociale e migliorare la qualità del decoro urbano.

ADOBESTOCK



Missione 5 del Pnrr e Infrastrutture sociali. Tra le priorità la realizzazione di alloggi accessibili a chi ha pochi mezzi



I due pilastri: i piani integrati urbani del ministero dell'Interno e il piano per la qualità dell'abitare gestito dal Mims



**IO
IL MIO
110%
QUOTIDIANO**

**Il sottotetto
non rientra
nella
superficie
disperdente**

Poggiani a pag. 27

La precisazione oltre il tenore letterale delle norme vigenti fornita dall'Agenzia delle entrate

110%, paletti alla coibentazione

La superficie del sottotetto non riscaldato è fuori dal calcolo

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per l'Agenzia delle entrate, nel calcolo della superficie disperdente lorda, ai fini della fruibilità della detrazione del 110%, da raggiungere con la coibentazione, non è possibile utilizzare la superficie del sottotetto non riscaldato. Questa precisazione, che va oltre il tenore letterale delle disposizioni vigenti, è stata fornita dall'Agenzia delle entrate - direzione centrale persone fisiche, con la risposta (n. 356-1242/2021) di pochi giorni fa a un interpello, di cui alla lett. a), comma 1, art. 11 della legge 212/2000, presentato lo scorso 13 marzo avente ad oggetto la detrazione maggiorata del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020.

Preliminarmente, è necessario evidenziare che i tetti sono stati inclusi nella superficie disperdente lorda degli edifici, ai fini dell'applicabilità del superbonus al 110% sugli interventi di isolamento termico dell'involucro esterno; la novità è inter-

venuta grazie alle recenti modifiche introdotte nella lett. a) del comma 1 dell'art. 119 del dl 34/2020, a cura della lett. a), comma 66, dell'art. 1 della legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021).

In effetti, ai sensi dell'attuale lett. a) del comma 1 dell'art. 119 del dl 34/2020, la prima tipologia di interventi di efficienza energetica, trainanti ai fini del superbonus, è quella degli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda (più noto come cappotto). Con riferimento ai detti interventi l'Agenzia (circolare 24/E/2020 § 2.1.1) ha precisato che la superficie disperdente lorda, delimitante il volume riscaldato, rispetto alla quale deve essere verificato il requisito del superamento del 25%, è data dalle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume

riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati che rispettino i requisiti di trasmittanza «U» (dispersione di calore), espressa in W/m²K, definiti dal decreto del ministro dello sviluppo economico dell'11/3/2008 e che i parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

L'Agenzia ha ulteriormente chiarito che, ai fini della verifica del superamento del 25% della superficie disperdente lorda, si può tenere conto anche degli interventi e delle relative spese destinate alla coibentazione del tetto, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno. Da qui l'interpello del contribuente il quale, quale proprietario di una villetta a schiera, ha intenzione di eseguire un intervento di isolamento termico sui tre lati dell'unità immobiliare, beneficiando del 110%, ma isolando anche il tetto della villetta, il quale non delimita una superficie riscaldata dell'abitazione, giacché è presente un sottotetto, attualmente non abitabi-

le, che non costituisce un ambiente riscaldato.

Le Entrate richiamano le fonti normative e i più recenti documenti di prassi (circ. 24/E/2020, circ. 30/E/2020 e risoluzione 60/E/2020) ma, con particolare riferimento al computo della superficie disperdente lorda, osserva che per effetto della recente modifica, a cura della legge di Bilancio 2021, nell'ambito degli interventi trainanti destinati all'efficientamento energetico, rientrano anche gli interventi di coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente; si richiama, infatti, il n. 2, della lett. a), del comma 66 dell'art. 1 della legge 178/2020.

Per effetto di detta modifica normativa, l'Agenzia prende atto che nella detrazione del 110% rientrano anche gli interventi di coibentazione del tetto, nel rispetto dell'ulteriore condizione che l'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda sia raggiunto, testualmente, con la coibentazio-

ne delle superfici che, nelle situazioni ante intervento, delimitano il volume riscaldato verso l'esterno, vani freddi o terreno.

La conseguenza, però, è che, ai fini del calcolo della percentuale indicata per la superficie disperdente lorda, non può rientrare la superficie del tetto giacché il sottotetto non risulta essere riscaldato; questa interpretazione, alquanto restrittiva, appare ultra norma perché la stessa lett. a), comma 1 dell'art. 119, recentemente novellata, non pone alcuna condizione ma si limita a stabilire che «gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente».

Reproduzione riservata

La risposta a interpello su www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

L'allarme di Calderone (Cncl)

«Imprenditori, attenti al lavoro a sconto»

Risparmiare molto sul costo del lavoro? Non è possibile in Italia, al di là di quanto prevede la normativa vigente. Eppure sul mercato circolano offerte, che appaiono favolose per imprenditori alle prese con la crisi economica pandemica. Dietro a queste ricette si celano invece situazioni di grandissimo pericolo per le aziende. «Bisogna sempre diffidare di chi propone ricette miracolistiche per limitare il costo del lavoro, in Italia certamente oneroso — afferma Marina Calderone, presidente del Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro —. La soluzione non è tuttavia quella di affidarsi a chi propone fortissimi sconti».

Lo scenario più preoccupante è quello che prevede società o «cooperative spurie», che si presentano alle aziende, proponendo la somministrazione di dipendenti, con il solo onere del pagamento di una fattura omnicomprensiva mensile. Sono offerte molto «attraenti», visto il periodo critico per gli imprenditori. Gli «sconti» promessi arrivano fino al 40% sul costo del lavoro, inducendo i datori di lavoro in errore. Errore che poi viene pagato a caro prezzo. Così gli imprenditori, più o meno inconsapevolmente, violano la legge. Queste cooperative alla fine di ogni mese presentano il conto all'imprenditore il quale in effetti pensa di risparmiare. Ma non è così, perché il costo inferiore

affrontato da queste società è determinato da illeciti. «I casi che vengono segnalati al nostro Ordine riguardano mancati pagamenti di contributi dei dipendenti ovvero retribuzioni inferiori ai minimi ovvero compensazione con crediti fittizi — continua Calderone —. Ma tutto questo poi si ribalta sull'imprenditore perché in fase di ispezione viene coinvolto negli stessi illeciti commessi dalla cooperativa, rispondendo in solido per contributi e sanzioni. Insomma, un salasso invece del promesso risparmio». Insomma, è in atto una sorta di braccio di ferro che vede impegnati da un lato chi tutela la legalità (Ispettorato del lavoro, consulenti del lavoro, com-

mercialisti, Inps e cooperative sane) e dall'altro società o cooperative gestite in modo poco scrupoloso — anche da organizzazioni malavitose — che mirano a realizzare il profitto maggiore, anche a costo di mettere nei guai un'azienda sana. «Ma per sconfiggere il fenomeno si deve radicare molto di più la cultura della legalità nel mondo del lavoro — conclude la presidente nazionale dei consulenti del lavoro — e la nostra categoria in questi anni ha contribuito fattivamente a generare un percorso virtuoso di difesa della legalità, strenuamente impegnati come siamo nella tutela del lavoro etico e regolare».

Isidoro Trovato

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Marina Calderone è presidente del Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro



