

GL 9HQHUGu DJRVWR

# 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>				
25	Il Sole 24 Ore	27/08/2021	<i>IMMOBILI CON VINCOLO PAESAGGISTICO, POSSIBILE ANCHE CAMBIARE LA SAGOMA (G.Saporito)</i>	3
25	Il Sole 24 Ore	27/08/2021	<i>SUPER SISMABONUS ANCHE PER RIPARAZIONI E LAVORI LOCALI</i>	4
1	Italia Oggi	27/08/2021	<i>MINI LAVORI COL SUPERBONUS (M.Betti)</i>	5
<b>Rubrica Ambiente</b>				
13	Il Sole 24 Ore	27/08/2021	<i>IL CARBONIO, FRONTIERE E SFIDE GLOBALI PER L'EUROPA (T.Gerassimos)</i>	6
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
26	Italia Oggi	27/08/2021	<i>INRL ALLA CAMPAGNA D'AUTUNNO</i>	7
<b>Rubrica Professionisti</b>				
25	Italia Oggi	27/08/2021	<i>SENZA CASSA, ANNO PIU' BIANCO (D.Cirioli)</i>	9
<b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>				
12	Il Sole 24 Ore	27/08/2021	<i>UN APPELLO AI GIOVANI E ALLA PA: INCONTRO NECESSARIO E FRUTTUOSO (A.Capocchi)</i>	10

# Immobili con vincolo paesaggistico, possibile anche cambiare la sagoma

**Non basta la Cilas.** Gli interventi dovranno essere autorizzati dal Comune e dal titolare del vincolo. Il Consiglio superiore dei lavori pubblici esclude questa flessibilità per i beni culturali

**Guglielmo Saporito**

Le misure di semplificazione contenute nel Dl 77/2021 declassano e rendono più semplici gli interventi assistiti dal superbonus, che diventano tutti di «manutenzione straordinaria» (soggetta a Cilas). Ma esistono due importanti eccezioni: la prima riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione integrale, per i quali è necessaria quantomeno la Scia; la seconda riguarda gli immobili assoggettati a vincolo in base al Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), per i quali è necessario acquisire l'assenso dell'Ente competente alla gestione del vincolo. Questo è stato chiarito da una circolare del Consiglio superiore dei Lavori pubblici dell'11 agosto 2021.

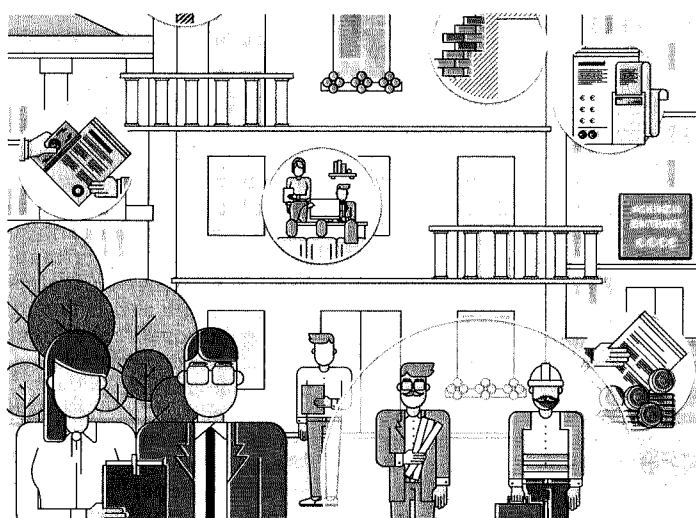
La circolare distingue tra vincoli su beni culturali (Parte II del Codice 42/2004) e su beni paesaggistici (Parte III): i primi riguardano specifici immobili oggetto di notifica ministeriale, mentre i beni paesaggistici sono sia beni immobili (non oggetto di specifica notifica, ma ricadenti in zone vincolate), sia aree. I beni culturali sono tutelati nella loro specifica consistenza materiale, con la conseguenza che ogni intervento è considerato come se fosse un «restauro» e va sempre autorizzato dalla Soprintendenza. Mentre per i beni paesaggistici è consentito «intervenire anche at-

traverso demolizione e ricostruzione, classificabili nella ristrutturazione edilizia», che quindi include modifiche alla sagoma, al sedime, ai prospetti ed al volume preesistente.

Diversi sono i beni paesaggistici, cioè gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 del Codice 42/2004, tra i quali i centri storici, le zone panoramiche, le aree vincolate come «Galassini» e le fasce di rispetto marine e fluviali: anche su tali beni si può intervenire, ma sempre con un'autorizzazione (delle Regioni, o dei Comuni delegati, previo parere della Soprintendenza).

Sia per i beni culturali che per quelli paesaggistici, anche se non si demolisce e ricostruisce, non basta la sola Cilas, ma è sempre necessario il sì di Soprintendenza o Regione (oltre alla compatibilità al piano urbanistico).

Per gli interventi in aree vincolate (beni paesaggistici), il parere del Consiglio superiore ammette una maggiore elasticità rispetto agli interventi su beni culturali, poiché questi ultimi possono fruire dei bonus solo con un regime simile al restauro. Se quindi si interviene su un edificio non vincolato ma solo ricadente in un centro storico (circostanza che assoggetta l'intervento al regime dei beni di valore paesaggistico), gli interventi saranno quelli previsti dallo strumento urbanistico e dal parere dell'Amministrazione dei beni paesaggistici.



## PATRIMONI IMMOBILIARI

### Sì ai bonus per il fondo pensione

Un fondo immobiliare senza scopo di lucro ha ricevuto dall'Agenzia una risposta (la 561/2021) positiva a un suo interpello sulla possibilità di usufruire dei bonus sugli edifici di sua proprietà. Per le Entrate, infatti, trattandosi di soggetto Ires, potrà accedere a ecobonus, sismabonus e bonus facciate. Non

potrà portarli in diminuzione dell'imposta sostitutiva dello 0,50% ma potrà, però, optare, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021, per una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio (cioè cessione del credito o sconto in fattura).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA



#### 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](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)

**PANORAMA**

## Super sismabonus anche per riparazioni e lavori locali

### Asseverazioni

Le Entrate (richiamando i pareri della Commissione di monitoraggio sul Dm del 28 febbraio 2017) aprono al super sismabonus anche per le riparazioni e i lavori «locali, cioè quelli su singole parti e/o elementi della struttura, che non cambiano significativamente il comportamento globale della costruzione e servono a ripristinare parti danneggiate, migliorare la resistenza dell'edificio, impedire meccanismi di collasso locale o modificare un elemento o una porzione limitata della struttura.

(paragrafo 8.4.1 delle Norme tecniche di costruzione 2018)». La specificazione (contenuta nella risposta 560/2021 all'interpello di un contribuente) riguarda una singola villetta a schiera ed è importante perché il Dl 34/2020 pone solo l'obiettivo generico di «miglioramenti» antisismici (mentre con gli altri bonus bisogna raggiungere almeno una o due classi antisismiche in più).

Saranno quindi i tecnici chiamati ad asseverare i lavori, dicono le Entrate, a verificare se quella tipologia «minore» di lavori avrà effettivamente portato a un qualche miglioramento antisismico e la spesa potrà così beneficiare del superbonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Mini lavori col superbonus

*Disco verde alla detrazione maggiorata del 110% per gli interventi di riparazione o locali come ad esempio il rafforzamento dei muri. L'ok dell'Agenzia delle entrate*

Disco verde alla detrazione maggiorata del 110% anche per gli interventi di riparazione, come ad esempio il rafforzamento dei muri. Lo affermano le Entrate recependo due pareri della Commissione consultiva istituita presso il ministero delle infrastrutture. Il richiedente dovrà comunque disporre di una documentazione che attesti che i lavori sono «interventi di riparazione o locali» per poter godere del superbonus.

Betti a pag. 20

*ICHIARIMENTI DEL FISCO/L'agenzia delle entrate recepisce i pareri della Commissione*

## Superbonus anche per i lavoretti Ok alla detrazione per gli interventi di riparazione o locali

DI MARIA SOLE BETTI

**S**ì al superbonus anche per gli interventi di riparazione o locali. È quanto emerge dalla risposta a interpello n.560/21 con cui l'Agenzia delle entrate nella giornata di ieri ha raccolto le indicazioni contenute in due recenti pareri in materia emessi dalla Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del dm 28/02/2017, operante presso il ministero delle infrastrutture.

Il chiarimento era stato richiesto dal proprietario di una villetta a schiera inserita in zona sismica 3, per la quale si erano resi necessari una serie di interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dell'abitazione, definiti «di riparazione o locale» dalle norme tecniche per le costruzioni approvate con dm 17 gennaio 2018. Il quesito era stato presentato per accertarsi che le potenziali misure di riparazione potessero rientrare tra gli interventi coperti dalle agevolazioni del 110%, o quantomeno tra quelli previsti per usufruire del sismabonus.

Per quanto riguarda il superbonus di cui all'art.119 del decreto Rilancio, esso, ricorda

l'Agenzia, disciplina la detrazione al 110% per interventi specifici «finalizzati all'efficienza energetica nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici». Materia coperta peraltro anche dal sismabonus/ecobonus, ricomprendenti le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica e per quelli antisismici o di recupero del patrimonio edilizio. Ciò significa dunque che la detrazione per gli interventi di

riduzione del rischio sismico prevista dal sismabonus può essere elevata fino al 110 per cento grazie al superbonus. Interventi, questi, «per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici» regolamentati tra le altre cose anche dal Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir). Sottolineando «l'evoluzione normativa del settore delle costruzioni», la risposta all'interpello delle Entrate accoglie le precisazioni

contemplate in due recenti pareri della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del dm 28/02/2017 (decreto ministeriale con cui sono stati modificati alcuni dei profili del sismabonus). Ad aprile 2021, infatti, la Commissione aveva chiarito nel parere protocollo

n.3600 come i cosiddetti «interventi di riparazione o locali» potessero rientrare a pieno titolo tra quelli con detrazione disciplinati dal Tuir e, pertanto, che fossero conformi a rien-

trare nel superbonus. Posizione, poi, ampliata con un richiamo lo scorso luglio con parere protocollo n.7035 in cui si è stato precisato ulteriormente che gli stessi «interventi di riparazione o locali» sono equivalenti alle operazioni che favoriscono lo sviluppo della duttilità della struttura abitativa, tramite ad esempio il rafforzamento dei muri, le catene tiranti o la cerchiatura di travi e colonne.

In conclusione, anche per le

Entrate questa tipologia di interventi è agevolabile al 110%, detrazione tuttavia fruibile solo a seguito di una valutazione tecnica sulla possibilità di effettuare gli stessi, non di competenza dell'Agenzia. Nel caso di specie, dunque, il richiedente dovrà disporre di una documentazione che attesti che i lavori per l'adozione delle misure antisismiche e per la messa in sicurezza statica siano «interventi di riparazione o locali» per potere godere del superbonus.

**IO  
IL MIO  
110%  
QUOTIDIANO**

# Il carbonio, frontiere e sfide globali per l'Europa

Ambiente & industria

Gerassimos Thomas

**L**a lotta ai cambiamenti climatici è il compito fondamentale della nostra generazione. L'Europa ha già assunto il ruolo di portabandiera della crociata climatica. La lotta ai cambiamenti climatici richiede tuttavia un'azione globale: l'Ue può avere le più grandi ambizioni, ma senza un impegno corrispondente da parte dei nostri partner sarà solo una fatica di Sisifo. Il 14 luglio la Commissione europea ha presentato un pacchetto di misure per trasformare l'economia dell'Ue in modo da soddisfare le ambizioni climatiche. Le misure proposte, che spaziano dall'energia alla riforma dello scambio di quote di emissione (ETS), dall'uso del suolo alla tassazione, costituiscono un pacchetto ambizioso, e ciascuna proposta è coerente e complementare alle altre. Il meccanismo di adeguamento del carbonio alle frontiere (CBAM) fa parte di questo pacchetto. Ha due obiettivi principali: (1) di ridurre il rischio di rilocalizzazione delle emissioni di CO<sub>2</sub> per l'industria europea; la legislazione dell'Ue riconosce 63 settori industriali a rischio; (2) di impedire un aumento delle emissioni globali a causa della sostituzione di prodotti Ue con importazioni a maggiore intensità di carbonio, o che le imprese dell'Ue trasferiscano la loro produzione all'estero, man mano che le disposizioni sulle emissioni diventano più rigorose. Abbiamo progettato il CBAM in modo che rispetti pienamente le norme del WTO. La compatibilità con le norme commerciali internazionali è di fondamentale importanza. Il meccanismo sarà applicato in modo equo, senza alcuna discriminazione arbitraria nei confronti dei produttori di Paesi terzi e senza restrizioni ingiustificate al commercio. I produttori nei Paesi terzi dovranno pagare lo stesso prezzo del carbonio pagato dalle imprese dell'Ue e non saranno trattati in modo meno favorevole dei nostri. Il suo funzionamento si baserà sulle emissioni reali di ciascun produttore di Paesi terzi e il prezzo pagato rifletterà qualsiasi riduzione delle emissioni intrinseche: verranno premiati gli sforzi compiuti da

ciascun produttore per ridurre la propria impronta di carbonio. CBAM si applicherà inizialmente a un numero limitato di prodotti: cemento, ferro, acciaio, alluminio, fertilizzanti ed elettricità, che sono responsabili del 45% delle emissioni di CO<sub>2</sub> dei settori a rischio di rilocalizzazione. Per l'Italia le importazioni in questi settori rappresentano il 6,5% di tutte le importazioni rispetto a una media UE del 2,3%. In questi settori l'Italia è anche un esportatore importante. A partire dal 2023 inizierà un periodo transitorio di 3 anni, durante il quale gli importatori dovranno unicamente comunicare le emissioni contenute nelle loro merci, senza pagare un adeguamento finanziario. Il meccanismo verrà riesaminato nel 2025 e tra il 2026 e il 2035 entrerà gradualmente in vigore il pagamento degli obblighi finanziari. L'introduzione graduale garantisce alle imprese Ue e altri un percorso prevedibile e "senza sorprese" per prepararsi e adattarsi. Un maggior numero di settori sarà integrato dopo il 2030. La riforma e l'estensione del sistema di scambio di quote di emissione, in combinazione con il CBAM, aiuteranno l'industria a raggiungere i nuovi ambiziosi obiettivi. Il Fondo per l'innovazione offrirà all'industria finanziamenti per nuovi investimenti in tecnologie a basse emissioni che contribuiscano alla transizione. E attraverso il dispositivo europeo per la ripresa e la resilienza stiamo garantendo negli Stati membri investimenti verdi senza precedenti, che andranno a vantaggio di tutte le imprese dell'Ue. Ovviamente il rischio di rilocalizzazione delle emissioni di CO<sub>2</sub> non riguarda solo l'Ue. Il G7 a giugno e il G20 - sotto presidenza italiana - a luglio hanno esplicitamente riconosciuto tale rischio e tutte le parti si sono impegnate a collaborare per affrontarlo. La presidenza italiana del G20 e l'Ue si impegneranno pienamente con i partner internazionali del G20 in vista del COP26 a novembre per trovare soluzioni che si rafforzino reciprocamente allo scopo di sostenere le più alte ambizioni globali per il clima. Nei settori della prima fase del CBAM i flussi commerciali con i produttori dei Paesi meno sviluppati sono minimi. Allo stesso tempo, la politica di partenariato internazionale dell'Ue dedica notevoli risorse alla lotta contro i cambiamenti climatici, in modo da garantire che i produttori dei Paesi meno sviluppati abbiano a disposizione finanziamenti e tempo adeguati per effettuare gli investimenti necessari per mantenersi al passo con i produttori dei Paesi sviluppati.

*Direttore generale per la fiscalità e le dogane  
alla Commissione Europea*

© RIPRODUZIONE RISERVATA

60%

Per la Generazione Zeta l'importanza che il lavoro offra «un'occasione per dare il tuo contributo nel mondo», in un'azienda con valori che si condividono è data come priorità dal 60%.

*Il programma dell'Istituto nazionale revisori legali in vista del Pnrr e delle scadenze contabili*

# Inrl alla campagna d'autunno

## *In agenda riconoscimenti professionali ed equo compenso*

**S**i infittisce l'agenda autunnale dell'Inrl, soprattutto in vista di importanti appuntamenti legati al Pnrr e alle scadenze contabili delle imprese. I vertici dell'Istituto non perdono di vista le priorità della categoria ed hanno già stilato un elenco di priorità che il Presidente Ciro Monetta intende sottoporre all'attenzione del governo e dei parlamentari.

In particolare, il presidente Ciro Monetta sostiene: «Per la prima volta, dopo anni di insistenze, mi sento di poter affermare che, mai come adesso (in virtù della coalizione politica che compone il governo) ci potrà essere la concreta possibilità di ottenere i dovuti e giusti riconoscimenti che la nostra categoria continua ad attendere da anni. Pur nella piena consapevolezza del difficile lavoro di mediazione che andrà affrontato all'interno delle diverse coalizioni politiche in campo, ci auguriamo che questa storica occasione non vada vanificata e che le nostre richieste possano finalmente essere tenute nella giusta e dovuta considerazione. È indubbio che la professione di revisore legale è una delle professioni che ha delle esclusive insostituibili, previste sia dal dlgs n. 39/2010 che dal codice civile, e che è una professione esercitabile oltre i confini nazionali, pertanto, è doveroso che abbia i giusti e dovuti riconoscimenti. Tra le nostre priorità, abbiamo da tempo già individuato almeno dieci punti fondamentali. Innanzitutto, in testa alle nostre istanze vi è l'ottenimento del rinvio del visto di conformità; segue poi il pieno riconoscimento della figura di commissario giudiziale e liquidatore nelle procedure di cui al codice della crisi d'impresa, nonché quella di consulente nella composizione negoziata. Rilanceremo poi la abilitazione al rilascio del visto di conformità dei dati attestanti il diritto alla detrazione d'imposta

(bonus 110%), ma non solo, anche la previsione del rilascio di una specifica certificazione (da parte di un revisore legale) attestante la regolarità del credito - cosa oggi non prevista - infatti il solo visto di conformità, senza una specifica certificazione, porterebbe soltanto ad alimentare contenziosi senza espletare alcun effetto utile. Così come appare ormai irrinunciabile la abilitazione all'assistenza tecnica nel processo tributario, la cosiddetta rappresentanza tributaria; e la partecipazione di rappresentanti dell'Inrl all'interno delle commissioni camerali e nelle audizioni di interesse della categoria professionale. A seguire ribadiremo l'urgenza per la fissazione dell'equo compenso per gli incarichi negli enti locali. Sul versante della formazione, obbligatoria per legge, l'Istituto intende rilanciare la formazione continua, nonché i percorsi di alta formazione e sviluppo della professione tra i giovani e tra le donne revisori legali, intensificando al tempo stesso i rapporti con le principali università italiane. Sempre in autunno», conclude Monetta, «ci adopereremo per l'istituzione di un organismo unico delle professioni contabili, rilanciando, soprattutto nelle relazioni istituzionali, il ruolo dei revisori legali nel Pnrr, opportunità unica per il rilancio del sistema-paese».

Riguardo, poi agli ultimi provvedimenti del governo Draghi, raccolti nel decreto del 24 agosto scorso, pubblicato sulla gazzetta ufficiale e riguardanti il rinvio al 16 maggio 2022 dell'entrata in vigore del codice della crisi e l'introduzione dell'Istituto della «composizione negoziata», finalizzato essenzialmente a salvare gran parte delle medio-piccole imprese italiane che in molti settori rischiano la chiusura per gli effetti devastanti della pandemia, vale la pena ricordare che ad oggi il ruolo del revisore legale, nell'Istituto lanciato con apposito decre-

to e relativo alla composizione negoziata, approvato dal Consiglio dei Ministri del 5 agosto scorso, è circoscritto alla consulenza nei confronti dell'esperto-negoziatore che dovrà assistere l'imprenditore; una consulenza che si traduce in particolari competenze contabili. E non a caso l'Inrl - come ha già ribadito poco prima di ferragosto - è fermamente intenzionato a rilanciare il ruolo centrale del revisore legale nella delicata questione della continuità aziendale che non può certo vederlo, paradossalmente, soltanto come consulente contabile. Vale poi la pena evidenziare i passaggi salienti di un provvedimento che entrerà in vigore agli inizi d'autunno e che sicuramente interesserà il tessuto produttivo del sistema-paese. Uno dei punti chiave del nuovo istituto della composizione negoziata è che unitamente all'istanza di accesso, può essere presentata in Tribunale domanda di applicazione di misure protettive del patrimonio, sicché dalla data di pubblicazione di tali misure i creditori non possono acquisire diritti di prelazione se non concordati con l'imprenditore (su questo inciso vi sono alcuni dubbi in tema di par condicio creditorum), né possono iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul suo patrimonio o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività di impresa.

Non va poi sottovalutato l'intendimento del legislatore rivolto ad agevolare quanto possibile la tempistica: una rapidità della composizione che si rende evidente da un passaggio del provvedimento nel quale si prevede che se entro 180 giorni dalla nomina dell'esperto non sono raggiunti gli accordi, la domanda viene cancellata, salvo una espressa volontà sia dell'imprenditore, sia dei soggetti interessati. Al termine delle trattative, tra l'altro, all'imprenditore vengono prospettate diverse opzioni: innanzitutto la

possibilità di superamento della condizione di squilibrio stragiudizialmente; la conclusione di accordi con i creditori se questi garantiscono la continuità aziendale per un periodo non inferiore a due anni (con riduzione sanzioni e interessi tributari e concessione di dilazione di pagamento dei debiti tributari sino a 72 rate); e ancora la conclusione di una convenzione di moratoria; oppure la conclusione di un accordo sottoscritto da imprenditore, creditori e esperto, nonché l'accesso alle procedure alternative al fallimento già esistenti.

Un'altra opzione-chiave è l'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182-bis, 182-septies, 182-novies (di nuova istituzione con il dl in commento), L.F. e la predisposizione di un piano di risanamento. Infine è sempre possibile inoltrare domanda di concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio con accesso ad altre possibili procedure concorsuali.

Secondo i vertici dell'Inrl la principale caratteristica di questo nuovo prezioso istituto, frutto della devastante crisi derivante dalla pandemia, è la possibilità di accedere di utilizzare uno strumento totalmente 'stragiudiziale' e l'assistenza di un professionista esperto ed indipendente. Ed il vero valore aggiunto di tale innovativa procedura è senza dubbio la velocità del procedimento stesso e l'adozione di misure protettive sul patrimonio. Tra le prerogative che l'imprenditore in difficoltà può contemplare nell'approcciare alla composizione negoziata, infatti, vi è la possibilità, previo autorizzazione del tribunale, di contrarre «finanziamenti prededucibili» e la impossibilità degli istituti di credito di revocare gli affidamenti bancari. C'è infine, nel caso di un accordo, il vantaggio non certo marginale di una riduzione di interessi e sanzioni tributarie, con la impossibilità di

dichiarazioni di fallimento nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della domanda e la conclusione del procedimento. Fin qui l'assetto preliminare, ma il mondo delle professioni interessate a questo nuovo strumento a disposizione delle imprese, dai revisori legali ai commercialisti, dai consulenti del lavoro agli avvocati, è ora in attesa della pubblicazione del

DL con la sua formulazione definitiva per approcciare al meglio alla sua operatività. Quindi i vertici Inrl, nei prossimi mesi, lavoreranno, senza sosta, sui dieci punti evidenziati dal pre-

sidente e rilanceranno con forza il fondamentale ruolo del revisore legale, in generale e per la ripartenza economica del paese, in particolare.

— © Riproduzione riservata —



**Il presidente dell'Inrl** **Ciro Monetta**







