

GL /XQHGu PDU]R

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Infrastrutture e costruzioni</b>				
6/7	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	LA MARATONA DI GIOVANNINI SUL PONTE DI MESSINA (TRA TECNICI E PARTITI) (A.Baccaro)	3
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	SUPERBONUS 110%, PARTENZA LENTA PER I GRANDI STABILI (M.Voci)	4
47	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	LETTERE - IL CAPPOTTO E IL DECORO ARCHITETTONICO (M.Fracaro)	7
<b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b>				
7	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	AGENDA COLAO: TERZA VIA PER LA RETE UNICA (TRA PUBBLICO E PRIVATO) (M.Pennisi)	8
<b>Rubrica Imprese</b>				
22	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	CASSAZIONE O AGENZIA? SUL REDDITO DELLE STP DECIDE SEMPRE LA LEGGE (D.Deotto/L.Lovecchio)	9
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
27	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	LOTTA AI BANDI IRREGOLARI (I.Tro.)	10
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
1	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	AVVOCATI, L'ESAME TRA ISTRUZIONI E QUALCHE DUBBIO (A.Cherci/V.Uva)	11
27	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	COME DIFENDERE IL CAPITALE DALL'ATTACCO DELLA CRISI (C.Clerici)	14
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
13	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	ATENEI, BOOM DI CORSI ONLINE GRATUITI (E.Bruno/V.Redà)	15
<b>Rubrica Professionisti</b>				
2	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	PROFESSIONISTI VERSO I 1.000 EURO SOLTANTO GRAZIE ALL'INTEGRAZIONE (A.Cherci/V.Uva)	18
16	Il Sole 24 Ore	29/03/2021	IRAP DEI PROFESSIONISTI: COMPENSI PRIMA SPIA (A.Borgoglio)	19
27	L'Economia (Corriere della Sera)	29/03/2021	DECRETO SOSTEGNI "ANDARE OLTRE LA PARITA CON LE PMI" (I.Trovato)	21

# LA MARATONA DI GIOVANNINI SUL PONTE DI MESSINA (TRA TECNICHE E PARTITI)

**I**l governo «che verrà deve avere davanti a sé due anni di lavoro intenso, perché le scelte da fare non sono solo tecniche, ma richiedono una forza politica notevole». Così parlava il professor Enrico Giovannini, a gennaio scorso. Igaro che, un mese dopo, sarebbe stato designato ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili proprio di un governo tecnico. E anche politico, ma nel modo più complesso, cioè sintesi di forze assai diverse tra loro. Sarà per questo che, per ora, il suo modo di procedere è tattico.

Una commissione per valutare come semplificare le norme. Una per capire quale sia la soluzione migliore per il Ponte sullo Stretto. Un'altra per studiare nuove forme di finanziamento delle opere. Insomma, la strada delle decisioni, per Giovannini, è costellata di pareri tecnici. Si capirà presto se questo lo sottrarrà ai veti della politica: i tempi per la presentazione del Recovery plan (aprile) stringono e in qualche modo bisognerà fare delle scelte.

## La semplificazione

Il primo scoglio riguarda le norme che dovranno agevolare la realizzazione del Recovery plan. Sulla discussione, appena aperta, si è abbattuta la proposta di legge sulla Concorrenza dell'Antitrust, che punta alla sospensione *tout court* del Codice degli Appalti, in attesa di una sua riforma, e con la sostituzione di un organismo di Vigilanza. Proposta già bocciata dall'Anac (anticorruzione), che della vigilanza avrebbe dovuto occuparsi, dall'Ance (costruttori), dall'Oice (progettisti) e, se non bastasse, dai sindacati.

Come si è detto, Giovannini ha intenzione di esprimersi solo dopo la speciale commissione, da lui costituita il 16 marzo (che finora si è riunita due volte), che comprende, oltre al suo ministero e a quello della Funzione pubblica, il Consiglio di Stato, la Corte dei Conti e l'Anac. Che si sono presi un mese per esaminare la questione. Ora, se l'Anac ha già espresso parere contrario alla sospensione del Codice, il Consiglio di Stato, per bocca del presidente Filippo Patroni Griffi, in un'intervista, aveva già detto l'opposto. Di più, Patroni Griffi aveva proposto di affidare all'organismo da lui guidato la «ripulitura» del Codice degli Appalti dalle norme non in linea con quelle europee: «In due-tre mesi si può fare, soprattutto se potremo contare su quattrocincque esperti della materia». Ci sarà una sintesi?

Giovannini nel frattempo non sta con le mani in mano. La seconda freccia al suo arco è la collaborazione con i ministeri «cugini»: Transizione ecologica e Cultura, cioè quelli che rilasciano le autorizzazioni sull'impatto delle opere. L'intento è quello di stringerne i tempi. Nell'ultima audizione alla Camera, Giovannini ha parlato di «sezioni speciali» che potrebbero lavorare solo sul Recovery plan. Intanto le opere devono andare avanti, sfruttando quello che c'è: il decreto Semplificazioni sospende alcune norme del Codice ma gli manca ancora 31 provvedimenti attuativi, nove dei quali proprio del ministero delle Infrastrutture. La «messa a terra» delle norme è un altro «pallino» di Giovannini che ha creato una struttura di monitoraggio dei provvedimenti attuativi: dovrà fornire un report settimanale sugli avanzamenti.



**Governo/1**  
Enrico Giovannini,  
63 anni, ministro  
delle Infrastrutture  
e della mobilità  
sostenibili da febbraio

**Il ministro delle Infrastrutture ha due dossier difficili sul tavolo, lo Stretto e il Codice degli appalti. Per smarcarsi dalle pressioni si affida a commissioni e comitati. Ha poco tempo: il Recovery plan va presentato entro fine aprile**

di **Antonella Baccaro**

**Per accelerare, non si esclude un decreto con la nomina di nuovi commissari: andrebbero ad aggiungersi a quelli già individuati per 58 lavori**

**Difficile inserire il viadotto siciliano nel Piano di ripresa perché non potrebbe essere usato entro il 2026. Ma WeBuild si dice pronta ad aprire i cantieri**

Intanto il ministero di Porta Pia è stato riorganizzato in tre dipartimenti, secondo l'assetto che gli aveva dato l'ex ministra Paola De Micheli. Il che dimostra come le riorganizzazioni ministeriali prendano sempre un anno di tempo per realizzarsi. Anche su questo il governo Draghi è chiamato a fare la differenza per quelle che ha varato.

## I progetti

Sul Pnrr, il Piano nazionale di ripresa e resilienza, Giovannini ha messo a lavoro un Comitato con cinque team corrispondenti ad altrettante missioni: definire i progetti rendendoli rispondenti al Next Generation Eu; realizzare un sistema informatico di monitoraggio; innovare le norme; cambiare l'organizzazione interna; valutare ex ante ed ex post l'impatto delle azioni.

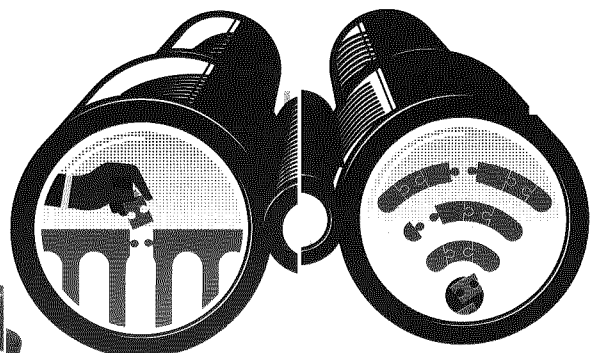
Per accelerare i tempi, la struttura tecnica di missione è stata chiamata a individuare nelle schede del Pnrr quali saranno le stazioni appaltanti coinvolte. L'intento è quello di fornire loro aiuto, laddove necessario (i Comuni), e rimuovere da subito eventuali ostacoli burocratici. Non si esclude che a velocizzare l'iter delle opere siano chiamati anche alcuni commissari: un decreto, da emanare entro il 30 aprile, potrebbe essere il veicolo della loro nomina, da completare entro il 30 giugno. Commissari che andrebbero ad aggiungersi a quelli già individuati per 58 opere. A questo scopo Giovannini ha chiesto alle stazioni appaltanti principali di segnalare per quali opere sarebbe utile la nomina di un commissario.

Un'altra commissione intanto è stata costituita per esaminare forme di finanziamento delle opere, alternative allo strumento del project financing, con la collaborazione della Bei (Banca europea per gli investimenti).

Ma la politica non può farsi da parte quando si

tratta di gestire qualcosa come i 48 miliardi del Recovery plan su cui è seduto Giovannini. E infatti si fa sentire. La battaglia che forse non ci si aspettava è quella tra chi sostiene che il Ponte sullo Stretto debba rientrare nelle opere del Piano e quelli che si oppongono. La discussione parte da lontano. Al punto che è stata De Micheli a creare un'apposita commissione tecnica che ne valutasse i pro e i contro. Un parere era atteso a breve, ma intanto in commissione Trasporti alla Camera è scoppiata la bagarre proprio in occasione dell'approvazione del parere sul Pnrr. Forza Italia, Lega, Italia viva e Pd, favorevoli a inserire l'indicazione del Ponte, il M5S contrario. Alla fine è stata approvata una formula in base alla quale si chiede alla commissione di fornire il parere sulla soluzione migliore di attraversamento stabile dello Stretto, in modo da consentire al governo l'inserimento nel Pnrr. Ipotesi tutta da verificare, visto che il Ponte non potrebbe essere fruibile entro il 2026, come richiedono le regole del Recovery fund. «Si può realizzarne un lotto» insistono i pontisti, mentre WeBuild, che aveva acquisito il progetto di Eurolink, approvato nel 2003 e poi accantonato, scommette di riuscire a aprire i cantieri nel giro di sei mesi dal suo sblocco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Real Estate 24**

IL NODO CONDOMINIO

**Superbonus 110%,  
partenza lenta  
per i grandi stabili**

Difficoltà a convocare le assemblee per via del Covid-19, diffidenza dei privati che non vogliono ponteggi e lavori in casa a lungo: i nodi del 110%.

**Maria Chiara Voci** a pag. 18**Maria Chiara Voci**

Il picco di interventi è atteso in primavera inoltrata: fra maggio e giugno, mesi dopo l'entrata in vigore della norma, inizieranno a notarsi nelle città gli effetti del Superbonus 110%.

Una ricerca elaborata da MCE Lab dimostra come siano necessari anche 12 mesi per attivare un lavoro, fra approfondimenti, riunioni di condominio per la deliberazione di incarichi e lavori, verifica delle conformità urbanistiche, diagnosi, pre-certificazioni e fasi di progettazione. Ma anche richiesta dei permessi edilizi e burocrazia per l'accesso al credito bancario.

Intanto alcuni interventi sono stati avviati o sono prossimi al via.

Le operazioni che riguardano i grandi condomini sono quelle che, paradossalmente (visto che il Superbonus avrebbe come priorità proprio il restyling energetico e antisismico dei grandi stabili), stanno registrando maggiore lentezza d'avvio. Le assemblee restano uno dei nodi irrisolti a fronte del perdurare della pandemia: amministratori e proprietari, dopo lo smarrimento iniziale, stanno acquisendo maggiore confidenza con gli strumenti digitali, ma non tutti sono pronti (specie laddove ci sono proprietari anziani).

«Oltretutto - spiega l'architetto Annalisa Galante, docente di Fisica Tecnica Ambientale al Politecnico di Milano - nella procedura del Superbonus i passaggi assembleari necessari sono più di uno. Ad esempio, se emergono difformità edilizie sull'immobile va convocata una seconda assemblea, dopo quella per l'affidamento del mandato, per ar-

# Superbonus, avvio lento per il grande condominio

**Riqualficazioni.** Pochi progetti partiti, si attende un aumento in primavera. I nodi: la convocazione dell'assemblea causa Covid e la diffidenza dei privati

rivare a sanare la situazione prima di procedere con la diagnosi. Di solito, le non conformità sono ostacoli banali, che però bloccano l'iter. Solo per citarne alcune ricorrenti, la presenza di una porta tagliafuoco fuori misura per il locale caldaia o ancora una parete divisoria delle parti comuni, come quella del locale portineria, assente nel catasto». Ma l'iter più affidabile prevede addirittura tre assemblee (si veda Il Sole 24 Ore del 24 marzo scorso).

La variabile tempo tocca anche le grandi realtà. «Al momento - racconta Stefano Zuelli, ceo di Iren Smart Solutions - abbiamo in sviluppo circa 300 progetti di Superbonus in condominio e 500 su ville mono-bifamiliari. Tuttavia, siamo partiti solo in una decina di situazioni. Le operazioni si sbloccheranno con la primavera. Le criticità sono l'oggettiva difficoltà a realizzare le assemblee in questo momento per via della pandemia, sommata ai tempi di reazione dei Comuni nel rilascio di via libera e permessi, specie quelli più grandi che hanno più richieste da smaltire. Permangono difficoltà interpretative circa le possibilità di azione in presenza di non conformità edilizie».

Fattore di successo in questa prima fase di Superbonus - come ci racconta la Teicos, con 11 operazioni 110% partite - sono stati la presenza di interventi per cui era già pronto un progetto esecutivo e l'impiego di procedure per la gestione dei rapporti con i proprietari degli alloggi. L'azienda ha sviluppato il metodo CoREN (marchio depositato a livello Europeo a fine marzo 2019), un processo "bottom up" che vede i condomini protagonisti in ogni intervento di rinnovamento profondo, con l'ac-

compagnamento tecnico alle decisioni da assumere da parte degli ingegneri che svolgono l'analisi energetica dell'edificio.

Per ciò che riguarda, infine, la tipologia degli interventi, proprio il confronto con l'assemblea frena la disponibilità degli operatori a percorrere strade "innovative" rispetto al solo restyling energetico. Magari con operazioni capaci di incidere sul miglioramento del comfort acustico, sulla qualità dell'aria indoor o sulla salubrità.

«Anche nel perimetro del Superbonus, sono pochissimi - prosegue Galante - i condomini che scelgono di installare le colonnine di ricarica per le auto elettriche, pur in presenza di una spesa coperta da un massimale di 1.200 euro ad appartamento per edifici con più di 8 unità. Allo stesso modo, la posa di nuovi infissi, a fronte di una coibentazione, viene scelta solo da una parte dei proprietari. Molte famiglie fanno resistenza perché non vogliono avere lavori in casa in periodo di pandemia. Ma così si finisce con il perdere un'opportunità di rinnovamento».

Tanta, infine, è la paura che il 110% finisca per rivelarsi una falsa illusione. «C'è chi teme - conclude la docente - che la ditta che avvia i lavori poi non sia in grado di portarli a termine. Con il risultato di dover convivere con disagi e ponteggi per mesi. Per questo affidarsi a un soggetto che possa offrire garanzie valide è importante».

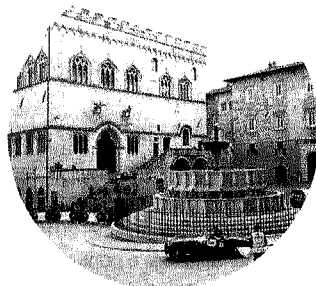
© RIPRODUZIONE RISERVATA



**PROBLEMI**  
**Se emergono non conformità sull'immobile va convocata una seconda assemblea per sanare la situazione**

### IL TREND DEI MUTUI

Nomisma prevede flussi dei mutui erogati in discesa dell'1,5% nel 2021, con nuovi mutui in crescita del 5% e un calo marcato di surroghe e sostituzioni



### L'OSSERVATORIO

Domani martedì 30 marzo la società guidata da Luca Dondi presenta il report sul mercato immobiliare delle 13 città intermedie italiane (nella foto Perugia)

### I TEMPI

#### IVARI PASSAGGI-FASE A

##### L'assemblea

Assemblea di incarico al tecnico o al general contractor: da 15 a 60 giorni

##### Le verifiche

Attuazione delle verifiche preliminari (Fase A-conformità urbanistica, diagnosi, pre-certificazione): da 30 a 60 gg

##### Il mandato

Assemblea di mandato per la Fase B: da 15 a 30 giorni (in alcuni casi occorre una terza assemblea)

#### L'ITER - FASE B

##### La denuncia lavori

Comunicazione di inizio lavori, esecuzione: da 90 a 180 giorni a seconda della quantità di lavori da eseguire

#### ULTIMI PASSI - FASE C

##### Asseverazioni

##### e comunicazioni finali

da 30 a 45 giorni a seconda della quantità e complessità dei lavori eseguiti.

Fonte: MCE Lab



### Priorità facciata.

Pochi i condomini che scelgono di installare le colonnine di ricarica per le auto elettriche. Anche la posa di nuovi infissi, a fronte di una coibentazione, viene scelta solo da una parte dei proprietari.

**I CASI DEL 110%**

**1 - REGGIO EMILIA**

# Iren riqualifica una torre con 40 appartamenti

Riqualificazione energetica, rafforzamento antisismico e fotovoltaico. Con la difficoltà, aggiuntiva, di dover intervenire su un immobile vincolato dalla Soprintendenza, ripristinando la copertura a mosaico originaria della facciata. Siamo a Reggio Emilia e il caso riguarda un fabbricato a torre anni 50 del centro storico. In tutto 40 appartamenti recuperati grazie a un intervento che partirà a maggio e si concluderà a dicembre sviluppato da Iren Smart Solution. L'edificio ha un telaio in cemento armato e tamponamenti in muratura, ricoperti da ceramiche a vista. Sotto il sistema a cappotto, sarà inserita una gabbia in fibra di carbonio ad avvolgere la struttura per rafforzarla sotto l'aspetto antisismico. In facciata saranno eseguite migliorie tecniche, saranno inseriti frangisole e ripensata la grigliatura dei balconi. L'intervento vale 4,5 milioni, coperti al 99% con i contributi del Superbonus. A carico dei proprietari resterà meno dell'1 per cento. Il salto sarà dalla classe G alla E, non considerando le parti private. Solo metà dei proprietari ha scelto, infatti, di sostituire anche gli infissi.

—M.C.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**2 - FIZZONASCO (MILANO)**

# Il complesso «Tre case» diventa di classe C

Un intervento da sei milioni di euro che riguarderà 150 unità abitative e 205 autorimesse, con 16 mesi di tempo per portare a termine i lavori. Sono questi i numeri del cantiere avviato da Rete IRENE a Fizzonasco, frazione di Pieve Emanuele (Milano), al momento il più grosso intervento di riqualificazione energetica con Superbonus 110% in Lombardia. In via Marche 47-53, il condominio «Tre Case» sarà soggetto a un intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali, sostituzione degli infissi, installazione pannelli fotovoltaici, ricarica auto elettriche e impianti di ventilazione meccanica controllata. Al restyling energetico corrisponderà un ammodernamento estetico dell'immobile, con l'uso di finiture e colori contemporanei. I tre edifici passeranno da una classe energetica F (scala AB ed EF) ed E (scala CD) ad una classe energetica C.

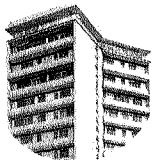
—M.C.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**RESTYLING ENERGETICO**

I lavori per i tre palazzi della frazione di Pieve Emanuele vertono sulla riqualificazione energetica con pannelli fotovoltaici, ricarica per le auto elettriche e sostituzione degli infissi



**L'INVESTIMENTO**

L'intervento vale 4,5 milioni di euro che saranno coperti al 99% con i contributi del Superbonus. I proprietari pertanto dovranno rimborsare meno dell'1% della spesa per lavori che porteranno l'edificio dalla classe G alla E

**Il Sole 24 ORE**

**Fondo perduto**  
Via alle richieste: ecco chi è in o out e la date in gioco

**Scuola, maxi piano per assumere i precari**

**LALA**

**Real Estate 24**

**Superbonus, avvio lento per il grande concorrente**

**Euroan//a**

Una novità con garanzia di prezzo superiore al 100% nel 2021, con il tuo 2024 al 2025

**immobiliare**

































