

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

## **Dossier stampa** **La settimana Ance** **sui media**

**Una raccolta delle principali  
uscite dell'ultima settimana**

**9-15 ottobre 2021**

## TV

**RAI DUE - TG2 POST ore 21 - Ospite in studio il Presidente Gabriele Buia  
(14-10-2021)**



**CANALE 5 - TG5 ore 13 - Bonus sono decisivi, pressing Ance sul Governo  
(12-10-2021)**



€ 2,50\* in Italia — Martedì 12 Ottobre 2021 — Anno 157° — Numero 280 — [ilsol24ore.com](http://ilsol24ore.com)

Edizione chiusa in redazione alle 22

\*Il prezzo di vendita obbligatorio con Guida al Consumo (Prezzi) è di € 2,50 in Italia e € 3,00 all'estero. Il prezzo di vendita esclusivo per gli abbonati è di € 1,50 in Italia e € 2,00 all'estero. Il prezzo di vendita esclusivo per gli abbonati è di € 1,50 in Italia e € 2,00 all'estero. Il prezzo di vendita esclusivo per gli abbonati è di € 1,50 in Italia e € 2,00 all'estero.



# Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865  
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo

**Oggi**  
Risparmio, lavoro,  
economia e città:  
il nuovo mondo  
dopo il Covid



— a 0,50 euro  
più il prezzo  
del quotidiano

**Domani**  
Consumatori  
e famiglie,  
guida agli aiuti  
contro il caro vita



— a 0,50 euro più  
il prezzo del  
quotidiano

FTSE MIB **25930,46** -0,46% | SPREAD BUND 10Y **103,22** +0,75 | €/S **1,1574** +0,04% | BRENT DTD **84,34** +1,16% | **Indici & Numeri** → p. 49-53

CONTO ALLA ROVESCIA PER IL 15 OTTOBRE

## Green pass verso il via per imprese e Pa Aziende, arriva il decreto per controlli più semplici

Bottini, Massara, Mobili e Trovati — alle pag. 5-6



Solidarietà. Draghi ieri ha visitato la sede Cgil ad accoglierlo il segretario Landini

L'ASSALTO ALLA CGIL

## Draghi valuta Dl per sciogliere Fn Mozione Pd, no centrodestra Mattarella turbato non preoccupato

— Servizi alle pag. 11-12

PANORAMA

VERSO IL DL FISCALE

## Il Parlamento chiede cinque mesi per il pagamento delle cartelle

Più tempo per pagare le cartelle. Il Parlamento chiede al Governo di consentire ai contribuenti che dal 1° settembre hanno iniziato a ricevere gli atti della riscossione di saldare il conto nei 150 giorni successivi alla notifica. È uno degli impegni della risoluzione che le commissioni Finanze di Camera e Senato voteranno oggi. Impegno che il Governo potrebbe inserire nel Dl fiscale.

— a pagina 2

# Bonus edilizi, pressing per la proroga

Incentivi

Buia (Ance): «La mancanza di chiarezza danneggia imprese e cittadini»

Il Consiglio degli ingegneri: grazie al 10% oltre 153mila posti di lavoro nel 2021

Cresce il pressing delle categorie per il prolungamento delle diverse agevolazioni in edilizia: «L'assenza di chiarezza sulle intenzioni del governo sulla proroga del bonus danneggia le imprese che non possono

programmare e sono costrette a rinunciare a lavori o a concentrarli in tempi ristrettissimi. In una fase in cui è già difficile trovare materie prime» dichiara il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, che invoca da mesi una risposta su Superbonus, bonus facciate e gli altri crediti di imposta in favore dei cittadini che eseguono i lavori in casa: «Non sappiamo» insiste Buia - se fra due mesi e mezzo si potrà ancora beneficiare delle agevolazioni». Non solo i costruttori a spingere per una proroga degli incentivi: secondo il Consiglio ingegneri, grazie al 10% il 2021 potrebbe chiudersi con impegni di spesa per 9,3 miliardi (compresi ecobonus e sismabonus), una produzione aggiuntiva di 19,6 miliardi e 153mila occupati. **Santilli** — a pag. 3



**IL PRESIDENTE DEI COSTRUTTORI**  
L'efficacia del Superbonus nella riduzione delle emissioni è maggiore dei vecchi incentivi

FISCO E COSTITUZIONE

LE RAGIONI DEL NUOVO CATASTO

di Enrico De Mita

Ne il disegno di legge delega per la «revisione del sistema fiscale» trova spazio anche la «modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e revisio-

ne del catasto fabbricati». Modifiche normative e operative ispirate e, insieme, indirizzate all'attuazione dei principi costituzionali.

— a pagina 35

## Stellantis, la Maserati trasferita a Mirafiori

Industria dell'auto

Mirafiori, cuore elettrico del gruppo Stellantis, accoglierà dal 2024 le linee costruttive della Maserati ora a Grugliasco. Lo ha annunciato il gruppo automobilistico ieri nel corso di un incontro con i sindacati

al ministero dello Sviluppo economico. A Grugliasco resterà per ora soltanto la lastratura che sarà trasferita al termine del piano nel 2024. I dipendenti saranno spostati a Mirafiori, non ci saranno esuberi. Inoltre l'attuale 500 full electric e la generazione futura con tutta la gamma di motorizzazioni elettriche faranno sempre a capo a Torino. **Filomena Greco** — a pag. 9

LA NUOVA COMPAGNIA AEREA

Rebus MilleMiglia a tre giorni dal via: Ita non può ereditare il piano Alitalia

**Gianni Dragoni** — a pag. 33

IL BOOM DELLE IPO



Lista d'attesa. Da Eni Retail-Rinnovabili a Sisal. A Piazza Affari almeno dieci matricole in rampa di lancio tra fine 2021 e il 2022

## A Piazza Affari in arrivo matricole per 20 miliardi: prima Intercos

**Carlo Festa** — a pag. 8

L'INTERVENTO MOLTIPLICATORE PER IL PNRR

di **Giovanni Tamburi** — a pagina 8

**Ministro degli Esteri, Luigi Di Maio guida oggi il G20 Commercio**

**PARLA LUIGI DI MAIO**

## Ripresa favorita dal commercio internazionale

**Gerardo Pelosi** — a pag. 15

INDUSTRIA

Le imprese manifatturiere a corto di manodopera

Dopo due mesi di crescita, ad agosto la produzione accusa una lieve flessione (-0,2% su luglio) ma l'indice è superiore dell'1,5% rispetto al periodo pre Covid. Cresce però tra le imprese manifatturiere la difficoltà a reperire manodopera. — a pagina 2

ECONOMIA

Studi sul lavoro: Nobel a Imbens, Card e Angrist

— Servizi a pagina 17

FINANZA

Venture capital, a fine 2021 1 miliardo d'investimenti

L'anno in corso potrebbe segnare il record per la raccolta del venture capital con deal per un miliardo. In particolare gli investimenti in innovazione tecnologica, nelle start up e nel settore digitale sono le maggiori calamite di capitali. — a pagina 27

Salute 24

Stime Iqvia Farmaci, spesa 2021 oltre le previsioni

**Marzio Bartoloni** — a pag. 25

ABBONATI AL SOLE 24 ORE 2 mesi a solo 19,90 €. Per info: [ilsol24ore.com/abbonamenti](http://ilsol24ore.com/abbonamenti) Servizio Clienti 02.30.300.600

Per il tuo Superbonus affidati a chi ti segue passo passo in tutti gli aspetti delle tue pratiche!

Prova gratis i Software Blumatica!

[www.blumatica.it/supers](http://www.blumatica.it/supers)

# Bonus edilizi, pressing per la proroga

## Incentivi

Buia (Ance): «La mancanza di chiarezza danneggia imprese e cittadini»

Il Consiglio degli ingegneri: grazie al 110% oltre 153mila posti di lavoro nel 2021

Cresce il pressing delle categorie per il prolungamento delle diverse agevolazioni in edilizia: «L'assenza di chiarezza sulle intenzioni del governo sulla proroga dei bonus danneggia le imprese che non possono programmare e sono costrette a rinunciare a lavori o a concentrarli in tempi ristrettissimi, in una fase in cui è già difficile trovare materie prime» dichiara il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, che invoca da mesi una risposta su Superbonus, bonus facciate e gli altri crediti di imposta in favore dei cittadini che eseguono i lavori in casa: «Non sappiamo - insiste Buia - se fra due mesi e mezzo si potrà ancora beneficiare delle

agevolazioni». Non solo i costruttori a spingono per una proroga degli incentivi: secondo il Consiglio ingegneri, grazie al 110% il 2021 potrebbe chiudersi con impegni di spesa per 9,3 miliardi (compresi ecobonus e sismabonus), una produzione aggiuntiva di 19,6 miliardi e 153mila occupati. **Santilli** — a pag. 3



**Gabriele Buia**



### IL PRESIDENTE DEI COSTRUTTORI

L'efficacia del Superbonus nella riduzione delle emissioni è maggiore dei vecchi incentivi



Peso: 1-11%, 3-46%

# «Bonus edilizi decisivi per la crescita del Pil: avanti così fino al 2023»

**Buia (Ance).** «Il governo non danneggi imprese e famiglie, poi servirà un piano Il 110% ha ridotto la CO2 di 6mila condomini in un anno, prima erano mille in sei anni»

**Giorgio Santilli**

«L'assenza di chiarezza sulle intenzioni del governo di prorogare o meno i bonus edilizi danneggia gravemente le imprese che non possono programmare e sono costrette a rinunciare a lavori o a concentrarli in spazi di tempo ristrettissimi, in una fase in cui è già difficile trovare materie prime come per esempio l'acciaio per i ponteggi. L'incertezza rallenta i lavori programmati dai cittadini e finirà per produrre un freno anche alla crescita del Pil, cui in questa fase sta dando un forte contributo attivo anche l'edilizia. Servono risposte urgenti, non sappiamo se fra due mesi e mezzo si potrà ancora beneficiare delle agevolazioni attuali, e vediamo invece una confusione che cresce, con posizioni e rapporti che arrivano da ambienti di governo e mettono addirittura in discussione l'apporto positivo che il Superbonus sta dando agli obiettivi ambientali e all'abbattimento delle emissioni».

Il presidente dell'Ance, **Gabriele Buia**, invoca da mesi una risposta del governo, chiara e netta, sul Superbonus, sul bonus facciate e sugli altri crediti di imposta in favore dei cittadini che eseguono i lavori in casa o nei condomini.

In discussione non c'è solo il Superbonus, che comunque per il 2022 è già sostanzialmente prorogato. Il «bonus facciate», per esempio, pari a un credito di imposta del 90% sui lavori di riverniciatura eseguiti, costituisce uno strumento potente e un'alternativa al Superbonus soprattutto nei centri storici, dove i vincoli sono maggiori e il 110% spesso risulta inapplicabile: il 31 dicembre scade e famiglie e im-

prese non sanno se avviare nuovi lavori o continuare quelli in corso perché dal 1° gennaio potrebbero trovarsi senza copertura.

«La nostra posizione - dice **Buia** - è che, per non rallentare la ripresa del settore, bisognerebbe confermare subito tutte le agevolazioni fino al 2023 così come sono e discutere per tempo cosa lasciare e cosa togliere dal 2024. In questo modo aiuteremmo le imprese, le famiglie, i condomini a programmare. Non siamo contrari a una selezione delle misure o anche a un décalage dell'intensità degli aiuti per il futuro post 2023, ma chiediamo incentivi che restino stabili nel tempo e che si tenga sempre conto di due priorità che anche il Pnrr rilancia: l'efficienza energetica dei condomini e gli incentivi alla demolizione e ricostruzione per favorire la rigenerazione urbana, il rilancio delle nostre città».

**Buia** vuole prendere posizione anche sulla discussione in corso, nel governo, al Mef, al Mite, all'Enea, sul valore del Superbonus nella lotta alle emissioni di CO2. Ieri l'Enea ha smentito di aver elaborato un «rapporto riservato», come avevano riportato alcuni giornali, ma ha confermato di aver inviato alcune elaborazioni statistiche aggiuntive a Mef e Mite. Ministeri che già nei mesi scorsi avevano fatto trapelare una certa diffidenza verso il Superbonus.

Due aspetti, in particolare, **Buia** vuole evidenziare su questa vicenda: l'efficacia dello strumento ai fini dell'obiettivo prioritario di abbattere le emissioni; l'assenza di speculazione da parte delle imprese che in questo momento sono semmai danneggiate dal rincaro dei materiali (spesso senza la possibilità di riassorbirlo nei contratti già stipulati).

Sul primo aspetto - dice **Buia** - «è paradossale che qualcuno rimpianga il vecchio incentivo al risparmio energetico che in sei anni ha attivato lavori in mille condomini contro i seimila attivati in un anno dal Superbonus. Banalmente, il costo per euro dell'abbattimento delle emissioni prodotto dal Superbonus è più alto perché l'aiuto pubblico è più alto. Ma questo non toglie che l'efficacia del Superbonus in termini di efficientamento energetico e di riduzione delle emissioni sia di gran lunga maggiore dei vecchi incentivi. Vogliamo tornare a finanziare qualche caldaia vecchio modello e gli infissi e pensiamo di fare la lotta alle emissioni con questi strumenti? È ridicolo. È come rinunciare alle auto elettriche perché costano più del diesel. Se vogliamo davvero abbattere le emissioni del 50% entro il 2030 dovremo comunque puntare sull'intensità dell'aiuto e sulla velocità con cui gli incentivi dispiegano i loro effetti. Il Superbonus è di gran lunga più efficace dei vecchi incentivi e non possiamo far altro che continuare».

Quanto alle «bolle speculative» che qualcuno evoca per il rialzo dei prezzi, «vorrei ricordare che il rialzo dei prezzi è un fenomeno internazionale, non italiano, che penalizza



Peso:1-11%,3-46%

le nostre imprese, in molti casi rende difficile programmare l'attività e ordinare in tempi accettabili i materiali che servono per fare lavori già concordati: i ponteggi, per esempio, oggi si riescono ad avere a 6-8 mesi dall'ordine ed è diventata una specie di lotteria». Quindi «nessuna bolla speculativa, anche perché il Superbonus ha introdotto la verifica con i prezzi dei materiali che non esisteva in precedenza e deve comunque rispettare un massimale per lo svolgimento dei lavori».

«Diverso è l'argomento - conclude Buia - che oggi sul mercato si stanno proponendo imprese appena nate, senza alcuna qualificazione.

Sono anni che noi chiediamo di superare una situazione per cui l'impresa edile si iscrive alla Camera di commercio e lavora senza bisogno di nessuna competenza e qualificazione. Una situazione che non ha eguali in nessun altro settore produttivo. Ben vengano, allora, norme che frenino questo fenomeno».



**GABRIELE BUIA**  
Presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili)

# 12,3 miliardi

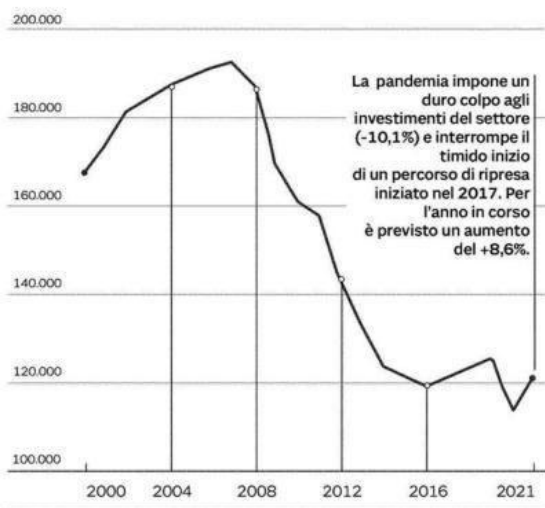
**CONTRIBUTO AL PIL**

La spesa per Superbonus 110% contribuirebbe al 5,8% degli investimenti fissi lordi e al Pil per 12,3 miliardi



**Costruzioni: una crisi ultradecennale**

Investimenti in restrizioni. Dati in milioni di euro



Fonte: Ance su dati Istat



Peso:1-11%,3-46%

# Alt ai dazi Ue sui laminati di alluminio dalla Cina

**I costi dei materiali**  
I costruttori edili auspicano una mitigazione sui prezzi e un'estensione all'acciaio

ROMA

La commissione europea ha pubblicato ieri la decisione 2021/1788 dell'8 ottobre scorso di sospendere per nove mesi i dazi e le limitazioni imposti (e riconfermati in via di principio dalla decisione 2021/1784) sulle importazioni di laminati di alluminio dalla Cina.

La notizia è stata accolta con grande soddisfazione in Italia dal settore dell'edilizia, che sta soffrendo in questo periodo della forte carenza di numerose materie prime e del rialzo dei prezzi in buona parte indotto proprio da questa scarsità. L'edilizia è il principale cliente del settore dei laminati in alluminio.

L'associazione nazionale dei costruttori edili (Ance), in particolare, valuta positivamente la decisione assunta da Bruxelles perché la considera una inversione di rotta dell'analisi del mercato rispetto a quanto fatto finora dalla commissione.

Soprattutto, viene riconosciuta finalmente la situazione di eccezionalità che si sta producendo in alcuni settori dell'economia - proprio per la scarsità dei materiali e la lievitazione dei prezzi - distorsioni nel settore edile. Ance spera che questa decisione contribuisca a creare a Bruxelles una politica di contrasto al rialzo dei prezzi in edilizia e di riduzione dell'impatto dei rincari sull'economia.

La stessa Ance si era attivata a Bruxelles per sensibilizzare l'Unione europea sulle difficoltà prodotte sul settore delle costruzioni anche dalle limitazioni alle importazioni di materie prime dalla Cina. Per altro, come riconosce la stessa commissione, in questa fase la sospensione dei dazi non produce danni sulle industrie indigene europee.

Inoltre, l'Ance auspica che la decisione di sospendere temporaneamente i dazi sull'alluminio sia solo la prima di una serie e

che possa essere estesa anche ad altri materiali che hanno un impatto ancora maggiore sul mercato delle costruzioni, come per esempio l'acciaio.

Nelle settimane scorse si erano verificati diversi casi di blocco di carichi di acciaio proveniente dalla Cina presso i porti dell'Adriatico proprio perché l'importazione di acciaio cinese aveva superato i limiti imposti dall'Unione.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**La sospensione delle maggiorazioni e delle limitazioni alle produzioni cinesi vale per nove mesi**



Laminati cinesi. Dazi sospesi



Peso: 13%

Edizione chiusa in redazione alle 22

€ 2,50 in Italia — Domenica 10 Ottobre 2021 — Anno 157° — Numero 278 — [ilsol24ore.com](http://ilsol24ore.com)



# Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865  
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo

Venture capitalist.  
Andrea Di Camillo



A tavola con  
**Andrea Di Camillo**  
«Ricchezza  
e fallimento  
sono totem e tabù  
del capitalismo  
all'italiana»

di Paolo Bricco — a pagina 9

## SCARPA



GUIDA CITY GTX  
**MOUNTAIN  
INSPIRED.**

SHOP ONLINE - SCARPA.NET

## Domenica

**COPERTINA**  
IL VERSO  
ZANZOTTIANO  
È UN CLASSICO

di Nicola Gardini — a pagina 1



**ASTRONOMIA**  
LE STELLE  
CI PARLANO,  
DECIFRIAMO  
I LORO  
MESSAGGI

di Patrizia  
Caraveo — a pagina 11



## Arredo Design 24

Merchandising  
Nasce il marchio  
art&design 24

— Servizio a pagina 16



## lunedì

L'esperto risponde  
Fino al 25 ottobre  
le correzioni al 730

# Pnrr a rilento, ripartito il 50% dei fondi

### Rapporto Ance

Fase due del Recovery:  
Sud in testa con il 43%  
delle risorse, il Nord al 42%

Il Centro al palo con il 15%  
Campania prima Regione  
poi Lombardia e Veneto

Bene i ministeri di Giustizia  
e Infrastrutture, male Salute  
e Transizione ecologica

Solo poco più della metà (55,7 miliardi) dei fondi Pnrr per investimenti in opere edilizie è stato territorializzato. Lo rivela uno studio dell'Ance, l'associazione dei costruttori. A sorpresa il Centro Italia, con solo il 15% degli importi del Pnrr già distribuiti sul territorio, soffre molto più del Sud, che con il 43% è anzi la macroarea che riceve finora la quantità di risorse maggiore dall'attuazione concreta del Pnrr. Il Nord è vicino, con il 42% delle risorse. In valori assoluti al Sud vanno 24,2 miliardi, con la Campania in testa nella classifica delle regioni con 7,364 miliardi, al Nord 23,3 miliardi, con la Lombardia al secondo posto con 6,044 miliardi. **Giorgio Santilli** — a pag. 3

### RIPARTE IL CAMPIONATO, 30 MILIONI D'INVESTIMENTI



Campioni d'Europa. La Nazionale italiana di pallavolo maschile vincitrice in finale con la Slovenia

## Pallavolo, via alla piattaforma Tv unica

Marco Bellinazzo — a pag. 13

## Stellantis, impianti usati al 40%

### La crisi dei chip

Stabilimenti che lavorano a intermittenza, tra volumi bassi, come a Cassino e Grugliasco, e fermi pro-

dottivi causati dalla carenza di semiconduttori. Stellantis fa i conti con una capacità produttiva limitata al 40% negli stabilimenti italiani. Fanno eccezione gli impianti di Mirafiori della 500 full electric e Modena, dove si produce la Maserati MC20. **Filomena Greco** — a pag. 7

### LETTERA AL RISPARMIATORE

SIT, la nuova sfida è sull'idrogeno

Vittorio Carlini — a pag. 10

## Green pass, scontri a Roma Assaltata la sede della Cgil Solidarietà da Mattarella

### Violenza di piazza

Ieri a Roma contro il green pass manifestazione con circa 50 mila partecipanti: scontri fino a sera con la polizia. Attaccata la sede Cgil. Tafferugli anche a Milano. Parole di solidarietà a Landini (Cgil) dal presidente Mattarella, dal premier Draghi e dalle forze politiche. La Lega chiede le dimissioni del ministro Lamorgese. Il 15 ottobre entra in vigore l'obbligo del pass sui luoghi di lavoro o, in alternativa, l'obbligo del tampone. Le Regioni chiedono modifiche. **Dominelli** — a pag. 5



Cgil sotto assedio. Attacco di no vax e Forza nuova alla sede del sindacato

## Figli, per l'assegno unico 19 miliardi all'anno

### Welfare

Per le famiglie arriveranno circa 19 miliardi di aiuti l'anno sotto forma di assegno unico ai figli. Il decreto attuativo del Family act è pronto per il Consiglio dei ministri. Il sostegno, al via dal 1° gennaio, si traduce in un

assegno di base intorno ai 180 euro al mese, che salgono a 240/250 dal terzo figlio. Aiuti riconosciuti anche agli stranieri e aggiuntivi per giovani madri e disabili. Per finanziarlo 6 miliardi nuovi, 6,2 miliardi dalle delezioni trpef, 5,1 dagli assegni familiari, 770 milioni dal premio alle nascite e dai fondi recuperati da altri bonus temporanei. **Mobili e Trovati** — a pag. 2

### LO SPETTATORE

#### GLI OCCHIALI DEL GIURISTA

di Natalino Irti

— a pag. 4



MAXI PANNELLI SCORREVOLI SELF BOLD CONTENITORE DESIGN GIUSEPPE SAVIUSO

### Rimadesio

### ITALIA E LEADERSHIP

## IL GRANDE FOSSATO TRA GOVERNO E POLITICA

di Sergio Fabbrini

In Italia, la politica sta scivolando verso l'irrelevanza, e sia a livello locale che nazionale. Le elezioni amministrative di domenica e lunedì scorsi sono lì a dimostrarlo. In quelle elezioni, più della metà degli elettori non si è presentata ai seggi, come se votare fosse considerata un'attività socialmente inutile. Nei comuni (grandi o piccoli), l'indifferenza verso chi ha governato o chi governerà è diffusa. Ma anche a livello nazionale la politica non se la passa bene. Basti pensare che l'esito di quelle elezioni amministrative, contrariamente a ciò che avveniva nel passato, non ha avuto alcuna incidenza sul governo nazionale. Certamente, chi è uscito sconfitto dalle elezioni (Matteo Salvini) ha subito abbaio (richiedendo ai ministri del suo partito di non partecipare ad una riunione del Consiglio dei ministri), ma poi si è ben guardato dal mordere (cioè dal mettere in discussione il governo).   
— Continua a pagina 4

### ECONOMIA DIGITALE

## CRIPTOVALUTE AL VAGLIO DELLE AUTHORITY

di Marcello Minenna

Il 2021 verrà ricordato come l'anno in cui l'adozione delle valute digitali è realmente decollata a livello globale, e se ne sono accorti anche i regulators. Secondo l'indice composito elaborato dalla società ChainAnalysis tra fine 2019 e metà del 2021 l'utilizzo di valute digitali è aumentato di 25 volte (+2500%), con un'esplosione a partire da gennaio 2021. La crescita registrata infatti già supera di 1,5 volte il ritmo fenomenale registrato nel 2020. L'indice aggrega valori di traffico dati registrati sulle reti decentralizzate che evidenziano modalità di utilizzo delle valute digitali profondamente diverse per economie industrializzate ed emergenti.   
— Continua a pag. 10

ABBONATI AL SOLE 24 ORE  
2 mesi a solo 19,90 €. Per info:  
[ilsol24ore.com/abbonamenti](http://ilsol24ore.com/abbonamenti)  
Servizio Clienti 02.30.300.600



# Pnrr a rilento, ripartito il 50% dei fondi

Rapporto Ance

Fase due del Recovery: Sud in testa con il 43% delle risorse, il Nord al 42%

Il Centro al palo con il 15% Campania prima Regione poi Lombardia e Veneto Bene i ministeri di Giustizia e Infrastrutture, male Salute e Transizione ecologica Solo poco più della metà (55,7 miliardi) dei fondi Pnrr per investimenti in opere edilizie è stato territorializzato. Lo rileva uno studio dell'Ance, l'associazione dei costruttori. A sorpresa il Centro Italia,

con solo il 15% degli importi del Pnrr già distribuiti sul territorio, soffre molto più del Sud, che con il 43% è anzi la macroarea che riceve finora la quantità di risorse maggiore dall'attuazione concreta del Pnrr. Il Nord è vicino, con il 42% delle risorse. In valori assoluti al Sud vanno 24,2 miliardi, con la Campania in testa nella classifica delle regioni con 7,364 miliardi, al Nord 23,3 miliardi, con la Lombardia al secondo posto con 6,044 miliardi. **Giorgio Santilli** — a pag. 3

## Pnrr, il governo ha ripartito solo metà dei fondi. Il Centro al 15%

**Rapporto Ance.** Al Sud il 43%, al Nord il 42% delle risorse già distribuite a regioni e comuni ma restano da assegnare 52 miliardi dei 108 per infrastrutture. Bene solo i ministeri di Giustizia e Infrastrutture

**Giorgio Santilli**

Il Centro Italia, con il solo 15% degli importi del Pnrr già distribuiti sul territorio, soffre molto più del Sud, che con il 43% è anzi la macroarea che riceve finora la quantità di risorse maggiore dall'attuazione concreta del Pnrr. Il Nord è vicino, con il 42% delle risorse. In valori assoluti al Sud vanno 24,2 miliardi, con la Campania in testa nella classifica delle regioni con 7,364 miliardi, al Nord 23,3 miliardi, con la Lombardia al secondo posto con 6,044 miliardi, il Centro «incassa» solo 8,2 miliardi e infatti il Lazio è soltanto settimo nella graduatoria regionale con 3,85 miliardi. Dopo Campania e Lombardia ci sono Veneto (5,131 miliardi), Sicilia (5,126), Piemonte (3,941) e Puglia (3,858). Fra le grandi regioni la più svantaggiata al momento è la Toscana con 1.978 milioni, dodicesimo posto.

La sorpresa sulla distribuzione reale ed effettiva delle risorse del Pnrr sul territorio arriva da un rapporto dell'Ance che ha osservato al microscopio l'attuazione progetto

per progetto, piano per piano. Il totale di queste risorse del Pnrr già «territorializzate», fa 55,7 miliardi circa e costituisce poco più della metà (51%) dei 108,2 miliardi che l'Ance prende in considerazione del Pnrr perché destinato a materializzarsi in lavori e opere materiali di competenza del settore edilizio (in senso lato). Il rapporto Ance fa un passo avanti, dunque, rispetto alle polemiche di questi giorni sul Sud penalizzato, perché va oltre i numeri della programmazione generica del Pnrr e considera le risorse già «territorializzate», che hanno cioè già completato la catena della programmazione dei fondi con la ripartizione sul territorio a Regioni, province e comuni. Questo è successo solo per pochi programmi: l'esempio più significativo è quello dei 159 progetti per la riqualificazione delle città, valore 2,8 miliardi, già approvato dalla conferenza Stato-Regioni giovedì scorso su proposta del ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini.

Ma per un piano già approvato ce ne sono molti altri che ancora non

muovono neanche i primi passi. Nel messaggio dei costruttori, oltre al dato territoriale, c'è proprio questo elemento di profonda preoccupazione per quel 49% di fondi - 52,5 miliardi - che bisogna ancora distribuire sul territorio. Sappiamo quanto sia complicata in Italia la programmazione territoriale, il passaggio cioè dai fondi centrali alle casse regionali e poi comunali e come questo richieda una spinta fortissima già dall'inizio, dal ministero competente che deve portare il programma all'approvazione passo dopo passo. Uno dei grandi rischi di ritardo nell'attuazione del Pnrr è proprio la «territorializzazione» che



Peso: 1-7%, 3-66%

presuppongo accordi, spesso defatiganti, prima con gli altri ministeri, poi con Regioni e comuni.

Lo studio **Ance** va nel dettaglio e quantifica l'azione già svolta - e quella da svolgere - dei singoli ministeri. Promossi a pieno titolo a questo esame sono la ministra della Giustizia Marta Cartabia e quello delle Infrastrutture Giovanni, che hanno già territorializzato rispettivamente il 100% e il 92% delle risorse disponibili. Con la differenza di non poco conto che la Giustizia aveva da ripartire solo 500 milioni per le cittadelle giudiziarie mentre le Infrastrutture avevano da ripartire 39,8 miliardi.

Dalla sua il Mims aveva il vantaggio, anche questo da mettere in conto, che le grandi opere ferroviarie sono già territorializzate, per definizione, dal momento in cui vengono indivi-

duate e inserite nel Piano. L'**Ance** ha fatto il lavoro, non facile, di vedere quante risorse della Salerno-Reggio Calabria vanno alla Campania e quante alla Calabria, per fare un esempio. Questo vantaggio non toglie che Giovanni (e con lui la sua struttura di missione guidata da Giuseppe Catalano) si sia mosso molto bene e per tempo a tutto campo, come dimostra il varo già effettuato delle ripartizioni per i porti, le ferrovie regionali, le stazioni del Sud, le ciclovie e il trasporto rapido di massa (metropolitane e tranvie).

Le note dolenti arrivano per gli altri ministeri: la Cultura deve ancora ripartire sul territorio il 49% delle risorse di competenza, l'Interno il 60%, l'Istruzione il 61%, il Turismo il 72%. L'allarme diventa massimo con il ministero della Transizione ecologica, che ha ripartito solo il 24%, e con il ministero della

Salute che deve ripartire l'intera somma di competenza.

La stessa fotografia si può scattare per le missioni del Pnrr: la missione 3 (infrastrutture per una mobilità sostenibile) è al 98% di risorse ripartite, la missione 1 (digitalizzazione) segue con il 45%, la missione 2 (rivoluzione verde e transizione ecologica) è al 41%, la M4 (istruzione e ricerca) al 39%, la 5 (inclusione e coesione) al 30%, la 6 (salute) a zero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL QUADRO REGIONALE**  
**La Campania guida la classifica dei territori con 7,364 miliardi seguita dalla Lombardia con 6,044 miliardi**

**I PROGRAMMI**  
Un modello di ripartizione dei fondi è quello dei 159 progetti per la riqualificazione delle città

**98%**

**LA RIPARTIZIONE DELLE MISSIONI**

È la percentuale di risorse ripartite del Recovery Plan fatta registrare dalla missione 3 (Infrastrutture per una mobilità sostenibile)

**ENRICO GIOVANNINI**

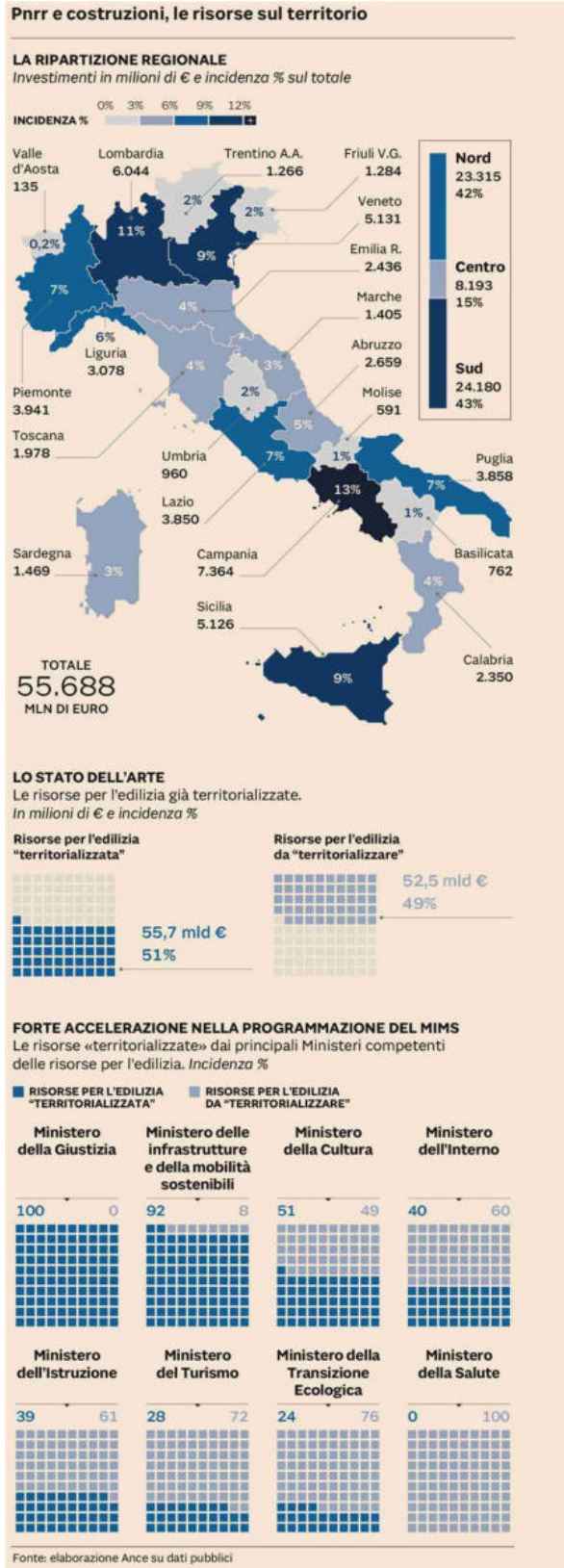
Il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili ha già territorializzato il 92% delle risorse disponibili, che ammontano a 39,8 miliardi



**Recovery Plan.** Il rapporto dell'Ance fotografa l'effettiva ripartizione delle risorse del Pnrr sul territorio



Peso:1-7%,3-66%



Peso:1-7%,3-66%

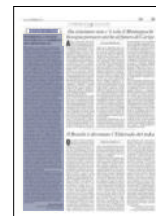
## SUPERBONUS, CONVIENE PUNTARE SULLA CEDIBILITÀ DEI CREDITI FISCALI CONTRARIAN

► Il dibattito sulla cedibilità dei crediti fiscali, dopo l'introduzione del Superbonus 110% per l'edilizia, sta destando un interesse crescente, anche grazie alla meritoria attenzione di *MF/Milano Finanza*. E' comprensibile, visto il successo della misura targata MoVimento 5 Stelle, ormai evidenziato da una quantità impressionante di osservatori, da ultimi l'Ance e il Consiglio nazionale degli ingegneri, che peraltro ne sottolineano la capacità di autofinanziarsi. In molti, dopo aver alimentato narrazioni sui pentastellati incompetenti o «scappati di casa», cercano ora di cavalcare la nostra idea e la filosofia che ne è alla base. Pazienza, l'importante è che la proposta funzioni. E' però necessario ricordare da dove proviene questa proposta, perché solo così si può comprendere in che modo, in questa nuova fase guidata da Giuseppe Conte, intendiamo sviluppare il meccanismo. Il Movimento 5 Stelle, per primo, ha cominciato a parlare della cedibilità dei crediti d'imposta, a livello istituzionale, in due convegni che si sono svolti in Senato il 29 gennaio e il 16 luglio del 2019. Ora, noi tutti siamo assolutamente convinti che la pandemia debba essere interpretata come un fattore di accelerazione del cambiamento di alcuni paradigmi economici. E' quello che è riuscito a fare il governo Conte II nell'aprile 2020: quando ancora la risposta europea alla pandemia era ferma al combinato disposto Mes-prestiti Bei-piano Sure, con altri otto Paesi quel governo ha avuto il coraggio di chiedere molte più risorse, alimentate da un debito comune europeo. Da lì è nato l'attuale Recovery Fund. Questo percorso di necessario cambiamento europeo, però, non dovrà precludere all'Italia la possibilità di dotarsi di strumenti propri per agire sul rilancio del Paese parallelamente agli investimenti innescati dal Recovery Fund. In Senato, da qualche settimana, è partito l'esame congiunto di proposte che ruotano intorno a un disegno di legge a mia prima firma, depositato nel settembre 2020, che propone l'istituzione di una piattaforma di certificazione e circolazione dei crediti fiscali su

cui impiantare veri e propri conti correnti fiscali: uno strumento con cui far viaggiare tutti i crediti d'imposta per garantire a cittadini e imprese maggiore liquidità. Il successo del Superbonus, che poggia proprio sulla cedibilità dei relativi crediti fiscali, ha spalancato la porta su un'opportunità enorme. Per questo, in occasione della legge di bilancio, torneremo con forza a chiedere l'estensione del principio della cedibilità anche ai crediti d'imposta Transizione 4.0, usati dalle imprese per investimenti in innovazione e formazione. Si tratterebbe di un formidabile «Superbonus imprese». Sul punto, nei prossimi giorni, intendiamo audire in commissione Finanze tutte quelle associazioni che si sono già espresse a favore di questa proposta: Confindustria, Confapi, Confagricoltura, Cia, Copagri, Confcommercio, Abi. Riteniamo che i dubbi interpretativi di Eurostat, senza conclusioni certe, non possano impedire il decollo di uno strumento potenzialmente dirompente per l'economia italiana.

Infine, il piano da noi ipotizzato per mettere in condizione l'Italia di far affidamento su strumenti propri, prevede anche la costituzione di una Banca pubblica d'investimento, usando Mcc, e la costituzione di Conti di risparmio, su cui provare a far confluire, in modo del tutto spontaneo e incentivato, parte dell'ingente risparmio accumulato dagli italiani nei conti correnti, che potrebbe essere investito in titoli di Stato dematerializzati, con congruo rendimento. Il MoVimento 5 Stelle, sotto la guida di Giuseppe Conte, ha intenzione di portare avanti un nuovo paradigma economico in Europa, sulla scorta del Recovery Fund, coltivando allo stesso tempo un piano di innovative misure economiche per permettere a tutti di cogliere appieno le opportunità della ripresa. (riproduzione riservata)

**Sabrina Ricciardi**  
*firmataria del ddl sulla cedibilità  
dei crediti d'imposta*



Peso:28%

# LE PAROLE DI OGGI

DI ANTONIO SIBERIA

## URNE CINERARIE

*Ai tempi della Prima Repubblica, quando le alchimie delle maggioranze politiche non funzionavano più ed esauriti i margini di compromesso politico, le urne - insomma, andare al voto, anche anticipato - erano considerate il vero rimedio. Da anni ormai, prima delle urne, la politica invece le tenta tutte. E pure gli italiani - vedi le ultime elezioni amministrative con astensioni superiori al 50% in importanti città del nostro Paese - paiono essersi disaffezionati al voto. Andando avanti di questo passo la democrazia rischia di ritrovarsi con le urne, sì. Ma cinerarie.*

## POLITICA, PUBBLICITÀ E DELUSIONI

*Ha scritto il pubblicitario, giornalista e scrittore francese, Jacques Séguéla, in uno dei suoi libri più riusciti, «Non dite a mia madre che faccio il pubblicitario... Lei mi crede pianista in un bordello»: «La pubblicità è l'acceleratore del meglio e del peggio senza che nulla possa arrestare la velocità presa. Il miglior modo per deludere un compratore, è di promettergli la luna e di fargli visitare la terra». Anche se scritto anni fa da un francese, sembra la sintesi perfetta*

per la politica italiana di oggi.

## LENTEZZE E RIPARTENZA

*Secondo un rapporto Ance (l'associazione nazionale dei costruttori edili) pubblicato da "Il Sole 24 ore" il Governo avrebbe ripartito solo la metà dei fondi del Pnrr (il piano nazionale di ripresa e resilienza) previsti per gli investimenti in opere edilizie. Di questi al Sud il 43%, al Nord il 42% ed al centro, fanalino di coda, solamente il 15%. Lo studio Ance deve far riflettere il Governo Draghi e spingerlo ad un maggiore efficientamento nelle ripartizioni. Ritardare infatti sarebbe un boomerang non soltanto per la nostra economia, che sta provando a riprendersi dopo la botta del Covid-19, ma anche agli occhi dell'Unione europea che ci osserva. Pronta - in caso di inefficienze o ritardi - ad alzare il suo ditino verso l'Italia. Evitiamo di offrirle l'occasione.*

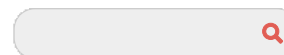
## TOTTI, RIVERA E IL CALCIO CHE FU

*«Il calcio ai miei tempi era fatto di passione, ora è solo business». Con queste parole la bandiera della Roma Francesco Totti, in un'intervista al quotidiano britannico "Guardian", ha manifestato la propria nostalgia per il pallone che fu. «Stare seduto qui a pensare ai rimpianti - ha*

*spiegato Totti - 'avrei potuto fare questo, avrei potuto fare quello', non è da me. Ho fatto il massimo che ho potuto e ho preso tutto quello che c'era da prendere. Io ho iniziato a giocare in tempi diversi, in un calcio diverso, fatto di passione e di affetto verso i tifosi». Il calcio di cui parla Totti è stato anche il calcio di Gianni Rivera, bandiera del Milan, il calcio di Giancarlo Antognoni, simbolo della Fiorentina e di Gigi Riva, mito del Cagliari dello scudetto. Campioni che guadagnavano bene - certo, (e giustamente perché dei fuoriclasse) - ma che erano anche bandiere di identità e di passioni sportive. Un mondo anche romantico e, purtroppo, al giorno d'oggi preso a pallonate.*



Peso:20%



## Il superbonus a rischio tra prezzi delle commodities e mancanza di manodopera



Di Nunzio Panzarella | 12/10/2021 - [Economia](#)

*Quali sono le criticità riguardo al superbonus e alla sua complessa applicazione? Sono prevalentemente attinenti al rincaro delle materie prime, così come alla difficoltà nel trovare manodopera qualificata. L'Ance stima, per il 2022, un fabbisogno occupazionale di circa 265mila posti di lavoro nell'edilizia. Mancherebbero all'appello almeno il 60% degli operai specializzati necessari alla realizzazione dei lavori. L'analisi di Nunzio Panzarella, responsabile Relazioni istituzionali Angi – Associazione nazionale giovani innovatori*

Si profilano all'orizzonte diverse difficoltà che rischiano di minare l'efficacia del Superbonus 110% (e di conseguenza il rilancio dell'edilizia). I fattori principali sono l'aumento vertiginoso dei prezzi dei materiali di cantiere (sempre più di difficile reperibilità) ma anche la manodopera.

Il boom dei prezzi delle materie prime, insieme alla difficoltà nel reperire la manodopera, sta allarmando [Ance](#), l'associazione di categoria dei costruttori.



Il ciclo rialzista è sicuramente frutto dell'aumento della domanda nel mercato interno, ma è soprattutto il prodotto del generale trend dominante su scala globale. L'accelerata ripresa delle economie mondiali, la fine dei lockdown, gli investimenti miliardari, la corsa dell'inflazione si sono scaricati contemporaneamente sui materiali strategici per l'industria e le costruzioni.

**Nino Carmine Cafasso**, giuslavorista e affermato consulente del lavoro napoletano, ospite a Rai1 ad Uno Mattina, ha spiegato nel dettaglio il Superbonus e le difficoltà ad esso connesse. Per Cafasso, l'aumento delle commodities impiegate nel comparto edile, sta facendo sì che le imprese che abbiano già iniziato a lavorare con preventivi chiusi mesi fa, sono in bilico nei margini, considerando il rincaro di alcuni materiali non conteggiato nei prezzi chiusi con il cliente.

Altro problema, sottolineato sempre da Cafasso (che è anche presidente Ais, Associazione imprese di servizi) è quello della carenza di manodopera qualificata che rende i lavori potenzialmente più lenti e costringe committenti e imprese, realizzanti i lavori del Superbonus, a doverli spalmare su un lasso temporale più lungo esponendoli maggiormente alla fiammata dei prezzi.

L'Ance stima, per il 2022, un fabbisogno occupazionale di circa 265mila posti di lavoro nell'edilizia. Mancherebbero all'appello almeno il 60% degli operai specializzati necessari alla realizzazione dei lavori. Effetto di una lunga crisi più che decennale che ha portato alla distruzione di un patrimonio di piccole imprese e di maestranze difficilmente sostituibili e di un sapere pratico di cui oggi si sente fortemente la mancanza.



È chiaro come la politica, che è intervenuta già sulle semplificazioni, dovrà introdurre delle misure per calmierare i prezzi e investire nella formazione di figure professionali, partendo dal recupero della tradizione artigiana della carpenteria e della muratura, cercando di fonderla con competenze moderne che gli Its (che tra l'altro sono istituti scolastici molto cari al ministro Bianchi) potranno offrire. Il Made in Italy è anche questo.

Condividi tramite



## Articoli Correlati:

1. [Il grande freddo spaventa la Cina. Torna la spinta sul carbone](#)
2. [Dal governo poco coraggio sulla delega fiscale. La versione di Guerrieri](#)
3. [Il pasticciaccio brutto del catasto](#)
4. [L'italianità nell'agroalimentare, Centinaio contro le tasse su zucchero e plastica](#)
5. [Chi fa figli vada prima in pensione? Mastropasqua smonta l'idea di Cottarelli](#)



SOTTOSCRIVI SUBITO UN  
ABBONAMENTO A FORMICHE PLUS

Il mondo di Formiche dove e quando vuoi

ABBONATI SUBITO



SOTTOSCRIVI SUBITO UN  
ABBONAMENTO A AIRPRESS

Il mondo di Airpress dove e quando vuoi

ABBONATI SUBITO



EDILIZIA

# LA GRANDE ABBUFFATA

Le maglie larghe dei bonus, tra rischio truffe, tempi stretti e carenza di materie prime

DI ALBERTO SISTO

**E**RA IL SECONDO FIORE del bouquet elettorale del Movimento5Stelle, accanto al reddito di cittadinanza. Ma ora, proprio mentre sembra stia dando il meglio di sé con quasi quarantamila cantieri aperti, il super-bonus energetico (il cosiddetto Bonus 110) rischia di scontrarsi contro ostacoli inaspettati. Nell'immediato pesa, curiosamente, una congiuntura

troppo favorevole, che mette a rischio anche i rifornimenti dei materiali e quindi il completamento dei lavori nei tempi di legge. In prospettiva, un contenzioso imponente fra Stato,

proprietari e addetti ai lavori a causa di alcuni varchi aperti dalle ultime novità introdotte in estate con il decreto semplificazioni. E nelle discussioni in corso per una possibile proroga avrà il suo spazio anche la richiesta di una sanatoria per le mini-irregolarità che arriva dal numero uno della Fillea Cgil.

## LE REGOLE DEL GIOCO





Il bonus energia, introdotto con la legge 34 del 2020, è una procedura win win win, in grado cioè di accontentare tutta la filiera delle costruzioni: proprietari, imprese, banche e professionisti e anche gli amministratori di condominio. E non potrebbe essere altrimenti, visto che le regole del Bonus 110 sono state scritte da uno del mestiere. L'allora ministro dello Sviluppo economico Stefano Patuanelli, pentastellato oggi transitato all'Agricoltura, è un ex ingegnere edile che si occupava di opere pubbliche. Da libero professionista, in quel di Trieste, i pregi e i difetti del sistema immobiliare italiano ha avuto modo di conoscerli: la vetustà e scarsa qualità delle case; la parsimonia, se non la spilorceria dei proprietari, specie se chiamati a spendere sugli spazi comuni; le lungaggini dei rimborsi fiscali e lo scarso dimensionamento delle imprese del settore, per lo più poco pronte ad affrontare lavori importanti, oltre le mura del singolo appartamento. Patuanelli, insieme a banche, associazioni di costruttori e sindacati, ha trovato una risposta per tutti. Tanto per cominciare, con il bonus del 110%

lo Stato ti rimborsa più di quanto spendi se fai aumentare l'efficienza energetica e la resistenza antisismica degli immobili o il 90% se fai la manutenzione straordinaria senza aumentare l'efficienza energetica cambiando finestre, caldaia o mettendo il cappotto all'immobile o consolidando le murature. Quel 10% in più crea un margine per dare flessibilità nell'implementazione dei lavori che si aggiunge "ai generosi prezzi pubblici presi a riferimento per la quantificazione dei lavori da rimborsare", spiega un professionista del settore.

Di più. Patuanelli ha anche pensato a chi non ha i soldi. I proprietari possono cedere, fin da subito, il credito fiscale per il quale altrimenti avrebbero dovuto aspettare 5 o 10 anni. Puoi fartelo scontare dall'azienda a cui hai affidato i lavori o venderlo a una banca, o anche cederlo a un fornitore o a un gestore di crediti. Lo sconto dei crediti costa dal 7 al 12%, per il cosiddetto superbonus, o fra il 15 e il 20% per le normali ristrutturazioni, che hanno tempi più lunghi di recupero. Si tratta di indicazioni

che Fortune Italia ha raccolto da intermediari diversi: Poste, Unicredit e Popolare di Pesaro.

È così che le imprese hanno potuto allungare il passo: ottenuti i lavori dal condominio e il timbro dall'Agenzia delle entrate, le aziende hanno firmato uno o più contratti con la banca che gli ha fornito un finanziamento ponte, che verrà saldato con il credito fiscale. Lo Stato, poi, attraverso l'Agenzia dell'entrate o l'Enea farà controlli a campione sull'effettivo realizzo e qualità dei lavori fatti. Ci sono poi gli ultimi affinamenti delle norme, introdotti in agosto con il decreto semplificazione. Prevedono l'aggiramento di uno dei colli di bottiglia della procedura, un muro apparentemente insormontabile: quello della regolarità urbanistica degli immobili da finanziare. Dopo il decreto legge 77 del 2021, scrive in una nota l'Ufficio parlamentare del bilancio, "è possibile attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo". Una sorta di autocertificazione del diritto al bonus e, al tempo stesso, una porta spalancata ai furbi.

Era il passaggio che aveva ingolfato il meccanismo. Da un lato, gli uffici comunali sommersi da richieste di documentazione che non erano in grado di soddisfare. Dall'altro lato, i proprietari bloccati dalla paura di far emergere abusi da sanare a caro prezzo, prima di poter accedere ai finanziamenti. Così si è deciso che i proprietari potranno procedere con una sorta di autodichiarazione. La documentazione sarà presentata, su richiesta, al momento di eventuali controlli. Nel frattempo, erano anche stati abbassati i quorum necessari per dare il via libera ai lavori nelle assemblee condominiali. Snellimenti procedurali di cui dà conto l'associazione dei costruttori, Ance, nelle sue ultime proiezioni congiunturali.



“A partire dai mesi estivi, si registra una fortissima accelerazione favorita anche dai primissimi effetti delle semplificazioni previste dal decreto varato dal governo, fortemente richieste dall'Ance: basti pensare che, nei mesi di luglio e agosto 2021, risultano interventi legati al superbonus per un ammontare complessivo di oltre 2 mld (si passa da 3,5mld a 5,7mld, dei quali 3,9 mld già realizzati)”. Di qui la richiesta del presidente **Gabriele Buia** di “una proroga dello strumento” anche perché il bonus facciate scade a fine anno e il superbonus nell'estate del 2022, e quindi il tempo per avviare e chiudere nuovi cantieri inizia a mancare. E anche perché ci sono in tutto quasi 14 mld stanziati, di cui solo 9 impegnati, ma soprattutto per il surriscaldamento che si incomincia ad avvertire sugli ingranaggi della filiera.

**IL RISCHIO TRUFFE**

Nessuno a microfoni accesi conferma l'esplosione di fatturati di ditte poco note anche a livello locale, senza depositi, materiali e addetti, che fanno incetta di progetti. O l'iperattivismo di singoli amministratori di condominio. E nessuno vuole parlare dei rischi di possibili frodi. Tutti si trincerano dietro le garanzie della responsabilità penale prevista per i professionisti che asseverano i progetti da finanziare e le garanzie offerte dalle polizze assicurative imposte ai tecnici. Ma con tutta questa carta in vendita è difficile non avere pensieri. È vero che il controllo informatico è cresciuto, ma è altrettanto vero che “a distanza di anni è difficile fare il controllo sui materiali utilizzati per un consolidamento”, spiega un addetto ai lavori. Fino a ora a muoversi sono stati soprattutto “i proprietari di piccoli immobili, per lo più unifamiliari e fuori dai centri cittadini”, racconta Alessandro Genovesi, segretario generale della Fillea-Cgil. Da sindacalista e

complessi residenziali delle periferie si stanno incominciando a muovere solo adesso e forse ci sarebbe bisogno di più tempo e anche di una qualche forma di sanatoria che liberi i proprietari dal rischio di vedersi negare i fondi o dover pagare penali e oneri per i piccoli abusi”. Così, secondo il dirigente sindacale, si potrebbe aprire la porta a una ulteriore platea di pretendenti che rischia, però, di non poter essere assorbita dalla filiera. Perché già oggi, ammette Genovesi “mancano 90 mila addetti” dopo le riduzioni di circa 650.000 lavoratori degli ultimi anni. Carezza che si manifesta proprio mentre nel settore è in corso una grande abbuffata e qualcuno teme il blocco intestinale.

Una fortunata, se non unica, coincidenza astrale ha riversato sull'edilizia la forza motrice di tre trattori, spiega l'architetto Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, uno dei più affermati centri studi sul settore, che hanno fin da subito stigmatizzato la “generosità del bonus” e al momento non vedono spazi per una “proroga”. Oggi il mondo delle costruzioni si muove fra depressione ed euforia:

“stava godendosi il rimbalzo post lockdown, anche se il blocco causato dalla pandemia ha avuto un impatto minore rispetto ad altri settori, poi si è aggiunta la domanda pubblica per le grandi opere tornata a livelli che non si vedevano da anni: nel 2018 e 2019, il numero di bandi e affidamenti è tornato ai livelli di inizio secolo. Infine, è arrivata la domanda legata ai bonus. Sui prezzi di acciaio, rame e alluminio questi segnali si stanno già sentendo come pure sui fattori della produzione, la forza lavoro, perché mancano 250.000/300.000 addetti e forniture”. Con la ripartenza della Cina e degli Usa è difficile far arrivare un container di merci. ■

**“SERVE UNA QUALCHE FORMA DI SANATORIA CHE LIBERI I PROPRIETARI DAL RISCHIO DI VEDERSI NEGARE I FONDI O DOVER PAGARE PENALI”**

cittadino constata che i grandi condomini periferici sono rimasti imbrigliati dai tempi delle assemblee e della dialettica condominiale, quasi sempre poco propensa a spendere: “I grandi



# Superbonus 110%, serve un orizzonte di 5 anni: occhio a non smontare la misura che ha risollevato le costruzioni

di Edoardo Bianchi (\*)

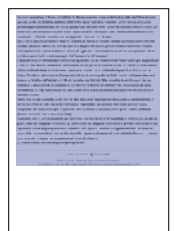
Per la ripartenza del Paese, senza disattendere gli impegni con la Europa, è sempre più attuale il tema dell'atterraggio delle risorse, siano esse italiane o comunitarie. È di qualche giorno or sono la relazione della Corte dei Conti che denuncia, di fatto, il fallimento dell'utilizzo dei Fondi Eu 2007/2013. Nonostante 2 proroghe, la programmazione comunitaria è stata attuata solo per il 60% con la conclusione di 34 progetti su 56; solo 9 dei 34 progetti conclusi hanno fatto affidamento esclusivamente su risorse comunitarie.

Non dissimili sono i dati relativi all'impiego del Fondo Coesione e Sviluppo 2014/2020 dove, nonostante le proroghe, a fronte di 54 miliardi disponibili ne abbiamo impegnati circa 24 e spesi circa sei. Senza benevoli proroghe della Europa avremmo perso rilevanti finanziamenti.

Sempre qualche giorno or sono abbiamo appreso la non eleggibilità, ai fini del Pnrr, dichiarata dal ministero dell'Agricoltura di 61 progetti per circa 422 milioni presentati dalla Regione Sicilia per "vizi procedurali". Da anni i "contratti di programma" delle principali stazioni appaltanti italiane non riescono a procedere, nella attuazione, di pari passo con le aspettative previsionali perché vi sono sempre problemi di trasferimento ed impiego delle risorse. - Più in generale, è innegabile una diffusa difficoltà nel tramutare in cantieri i progetti e le risorse stanziare; da oltre 15 anni il settore è in crisi e tutti i Governi hanno sempre cercato di rilanciarlo appostando risorse nella legge di bilancio senza grande successi.

Nell'attesa che le riforme ipotizzate trovino attuazione e ci consegnino un Paese più efficiente, più equo e più sostenibile merita attenzione individuare quale sarà il mercato dei prossimi anni, in una ottica per lo meno di medio periodo. Nel settore delle opere di genio civile, intendendo sia le infrastrutture che la edilizia in senso più stretto, abbiamo aziende che per superare la crisi di questi ultimi anni hanno affrontato sia il mercato pubblico che il mercato privato. Sono imprese qualificate che avanzano una (la principale) prece al legislatore: conoscere con quale mercato e con quali regole dovranno confrontarsi, quali sono le scelte concrete che la mano pubblica intende attuare per far ripartire il Paese.

Qualsiasi siano, queste opzioni hanno bisogno di strutturalità e durata nel tempo, non certo all'infinito, con un arco temporale per lo meno quinquennale se non decennale. Gli obiettivi da perseguire sono ambiziosi e le aziende, aderendo alla visione del decisore pubblico, debbono strutturarsi implementando la propria organizzazione. Un progetto che sicuramente è riuscito a fare partire i cantieri ed atterrare le risorse è quello legato al "bonus 110"; soprattutto a valle delle previsioni del decreto «Semplificazioni 2» stanno partendo i lavori relativi ai condomini. Il



Peso: 3-85%, 4-100%, 5-74%

Cresme ha stimato che negli ultimi 23 anni vi sono state circa 21 milioni di domande inerenti i crediti di imposta per la riqualificazione ed il risparmio energetico di singole unità e/o condomini. Lo dicono i dati, gli interventi di riqualificazione edilizia hanno avuto successo e non hanno risentito delle medesime patologie inibenti l'atterraggio delle risorse che hanno caratterizzato la spesa pubblica negli ultimi decenni.

In questa sede non vogliamo ricordare la positività delle attività di riqualificazione edilizia in termini "numerari", ossia di occupazione, gettito iva, Ires, tasse, tributi ma soprattutto in termini di minore inquinamento e minore consumo del suolo. Sì, anche minore consumo del territorio, perché l'efficientamento energetico si realizza sul già esistente rendendolo più sostenibile in termini di resilienza. Vi è qualcosa da migliorare? Interveniamo. È ipotizzabile un suo uso perenne? Nessuno lo pensa.

Sgomberiamo il campo da alcuni luoghi comuni prima di formulare proposte per il futuro.

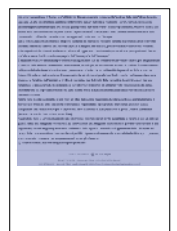
Il "bonus 110" nulla ha rilevato, fino ad ora, con la speculazione dell'aumento dei prezzi non solo perché questi hanno subito una impennata già dall'ultimo trimestre del 2020 ma anche perché solo nel mese di settembre (dati Enea) sono decollati i primi lavori nei condomini. Il "bonus 110", così come le opere del Recovery, è ora in rampa di lancio e la esecuzione in tempi ristrettissimi incide sulla dinamica dei prezzi. Si registrano speculazioni sui prezzi di alcune forniture (di cui le imprese ed i condomini sono parte lesa) e le cui dinamiche dovrebbero essere poste sotto controllo da parte della Autorità sulla Concorrenza, e non solo.

Il "bonus 110" nulla centra con la mancanza di manodopera in edilizia perché oltre 25 anni di demonizzazione di un settore ha determinato questa fuga dal comparto edile. Il "bonus 110" non costituisce alcun regalo alla ditte esecutrici perché circa il 15/20% del bonus è di competenza delle banche nella attualizzazione del cassetto fiscale, diverso, a seconda dei bonus. Il "bonus 110" non ha come finalità quella di riqualificare le aree disagiate della città. Per recuperare le ampie aree compromesse occorre uno strumento diverso: quello della rigenerazione urbana.

Perché fino ad oggi abbiamo registrato rari casi di intervento della mano pubblica sul patrimonio pubblico? Cosa impedisce/impediva, la programmazione di un serio programma di riqualificazione urbanistica? Non confondiamo gli strumenti della riqualificazione edilizia con quello della riqualificazione urbanistica, soprattutto di parti vaste della città; peraltro l'uno non esclude l'altro.

Il "bonus 110" non costituisce la panacea dei mali che affliggono le nostre città con un patrimonio edilizio vecchio e non performante; in questo contesto contribuisce, prevedendo un salto di almeno due classi energetiche, perché vi sia un valido miglioramento ambientale in termini di minore energivività degli edifici determinando una futura riduzione dei consumi. La normazione degli ultimi anni (Ace - Ape - certificati bianchi - il concetto di nZEB - eco bonus - bonus casa) ha avuto come finalità quella di migliorare la performance energetica degli edifici atteso che il settore residenziale, insieme a quello dei trasporti, è quello che consuma più energia. Abbiamo una predominanza di edifici di bassa qualità energetica nello stock immobiliare italiano dove solo il 10% degli immobili usati o da ristrutturare appartiene alla classe energetica da A a C.

D'altra parte, il miglioramento di almeno due classi comporta una riduzione media del fabbisogno e dei consumi di



circa il 40/50%; se applicassimo questo dato al numero dei condomini avremmo un beneficio, in termini ambientali, assolutamente rilevante. Sarebbe anzi opportuno rilanciare collegando in maniera più stretta la transizione ecologica e la trasformazione digitale inserendo gli interventi per la banda larga tra le spese agevolabili favorendo gli interventi di cablaggio della fibra ottica all'incentivo dell'efficientamento energetico. È poco ?

Facciamo di più!

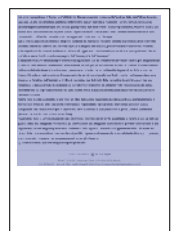
Negli ultimi anni il "bonus 110" è tra le poche misure che sta rispettando le aspettative, anzi sta andando oltre, di impiego. Non è opportuno spegnere l'unico motore che ha funzionato ed affidare le speranze del Paese in altri strumenti che necessitano di un più complessivo quadro di riforme per le quali occorrono tempi più lunghi. Si può fare meglio? Facciamolo!

Preliminarmente riteniamo che per mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare e renderlo meno energivoro occorre premiare chi investe su immobili "sicuri e performanti" uscendo dalla logica (perversa) delle proroghe annuali. Il miglioramento della efficienza energetica, con la crescita della quota di energie rinnovabili unitamente alla messa in sicurezza sotto un profilo sismico del patrimonio esistente deve rappresentare la bussola prioritaria del buon agire. Come **Ance** riteniamo che occorra una nuova armonizzazione dei massimali delle varie lavorazioni, che occorra esaminare il "bonus 110" all'interno di una più ampia visione della "politica della casa" (Imu, Catasto, Cedolare ...), che solo imprese qualificate intercettino danari pubblici e realizzino i lavori. Certamente occorre utilizzare (prevalentemente) la leva fiscale quale premio per "rinnovare" il nostro patrimonio. Occorre, infine, fare ordine nella selva delle varie aliquote bonus; importante sarà la risposta al tema del trattamento contabile della cessione del credito che costituisce ancora oggetto di confronto con l'Europa.

Bene, come **Ance** abbiamo tomi di proposte sul tema del mercato e restiamo sempre disponibili ad un confronto concreto ritenendo che solo una visione ampia e di respiro, ma unitaria, possa consentire al Paese di tornare a volare. Qualsiasi decisione il Parlamento adotterà è opportuno che siano rispettate alcune prerogative sul "bonus 110" che sovente è utilizzato in compagnia del "bonus 50" e del "bonus 90".

È necessario un arco temporale per lo meno quinquennale, tale da consentire una visione idonea per programmare la crescita delle aziende in termini di manodopera, tecnologie, attrezzature ed accesso al credito. È assolutamente indispensabile che i crediti continuino a poter essere ceduti e che sia utilizzabile la procedura dello sconto in fattura. È fondamentale usufruire di un cassetto fiscale di 5 anni perché quello decennale risulta eccessivamente oneroso; la funzione dell'accesso al credito è essenziale per il decollo della iniziativa. Concentriamoci per fare funzionare le procedure che non riescono a fare atterrare le risorse, ed abbiamo visto ve ne sono molte, senza smontare una tra le poche norme che ha dato ottima prova di funzionamento; si lavori al suo efficientamento e razionalizzazione.

Perché tutto ciò sia realizzabile e non resti un libro dei sogni è necessario che sia identificato compiutamente il mercato dei prossimi anni che dovrà connotarsi di regole stabili e programmi pluriennali duraturi tali da



scongiurare che l'unico futuro per le imprese di **Ance** sia quello di subappaltatori di pochi General contractor (istituto che non ha dato ottima prova di se).

Negli ultimi mesi il Governo ha rivolto alle imprese di costruzione un invito a guardare al futuro, a fare un salto di qualità verso una maggiore sostenibilità ed innovazione, una maggiore inclusione dei giovani e delle donne e, più in generale, verso il raggiungimento dei 17 obiettivi della Agenda Onu sullo sviluppo sostenibile. Chi opera nel campo delle commesse finanziate con danari pubblici è pronto ad accettare la nuova sfida che l'Europa ci presenta, vorremmo solo conoscere per tempo con quali regole giocheremo.

(\*) Vicepresidente **Ance** con delega alle opere pubbliche

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]



Peso:3-85%,4-100%,5-74%

# Punti di vista la misura commentata dai vertici Ance

GABRIELE BUIA | PRESIDENTE ANCE

## Superbonus: un primo bilancio

**La novità più rilevante è che dal 1° giugno 2021 tutti gli interventi che possono beneficiare del Superbonus sono considerati di manutenzione straordinaria e, pertanto, è possibile presentare una Cila per avviarli. Così come è stata chiarita la questione delle variazioni in corso d'opera, che sarà sufficiente comunicare a fine lavori. Manca ancora, però, un tassello di vitale importanza, che è quello della proroga della misura almeno fino al 2023**

**È** passato oltre un anno dall'entrata in vigore del Superbonus 110%, introdotto dal Decreto Rilancio del 2020.

La misura ha avuto un avvio lento e faticoso, a causa delle farraginosità procedurali e burocratiche che hanno ingolfato gli uffici comunali e scoraggiato inizialmente molti cittadini a usufruirne. Ma dopo alcuni aggiustamenti e alcune importanti semplificazioni introdotte anche nell'ultimo Decreto Sostegni-bis, grazie anche alla nostra azione, la misura sta decollando. Dati alla mano, infatti, **al 31 agosto 2021 risultano avviati oltre 37.000 interventi, per 5,7 mld di euro (ovvero circa 6,3 miliardi come ammontare ammesso a detrazione, considerando l'aliquota del 110%).**

E finalmente sono in aumento proprio gli interventi relativi ai condomini, quelli più complessi e che quindi hanno richiesto più tempo, che oggi rappresentano il 46% circa del totale dei lavori avviati. A dimostrazione che non si tratta di uno strumento utilizzabile solo per villette e case unifamiliari, ma che è a disposizione di tutte le famiglie.

Un risultato importante che premia chi, come

noi, ha promosso fin da subito questo nuovo incentivo che nasce dall'intuizione di poter co-

gliere un duplice obiettivo: rendere più efficienti energeticamente e più sicuri case e uffici, e allo stesso tempo far crescere il Pil, rilanciando l'occupazione. Di settimana in settimana i dati forniti da Enea e Mise ci hanno confermato la bontà di questa scelta e l'efficacia di uno strumento che può consentire concretamente, a tutti i cittadini, di migliorare la qualità della propria vita senza costi aggiunti.

Per questo motivo ci siamo molto battuti, in questi mesi, per ottenere lo snellimento degli adempimenti e la proroga della scadenza entro cui effettuare i lavori.

Sul primo aspetto molto è stato fatto: le modifiche contenute nel recente Decreto Semplificazioni vanno, infatti, nella direzione giusta. La novità più rilevante è che dal 1° giugno 2021 tutti gli interventi che possono beneficiare del Superbonus sono considerati di manutenzione straordinaria e, pertanto, è possibile presentare una Cila per avviarli. Il modulo unico per la Cila è valido su tutto il territorio nazionale e ci auguriamo venga applicato in modo davvero uniforme, fugando tutti i dubbi e le perplessità interpretative di imprese e cittadini. Così come è stata chiarita la questione delle variazioni in corso d'opera, che sarà sufficiente comunicare a fine lavori. Si tratta di modifiche importanti, che mirano a rendere questo strumento sempre più utilizzabile.

Manca ancora, però, un tassello di vitale importanza, che è quello della proroga della mi-



Peso:45%

sura almeno fino al 2023, per dare certezze a cittadini e operatori che hanno bisogno di programmare lavori e investimenti. Il Governo ha promesso che in legge di bilancio il Superbonus verrà esteso al 2023, ma non mancano le riserve di chi ritiene che le risorse andrebbero investite in altro modo.

Un ulteriore motivo per cui la proroga è assolutamente necessaria si lega, poi, all'aumento spropositato dei prezzi e alla conseguente carenza della materia prima, che sta facendo saltare tutti i riferimenti dei listini ufficiali utilizzati per i cantieri e rischia di provocare pesanti ritardi nei lavori. Una deriva pericolosa su cui bisogna intervenire subito.

Non possiamo permetterci di mancare l'obiettivo dell'efficientamento energetico, dello sviluppo e dell'utilizzo efficace delle risorse del Pnrr, depotenziando uno strumento che persino l'Europa ha preso a modello di una politica industriale orientata alla sostenibilità sociale e ambientale. ■



Peso:45%



# Punti di vista la misura commentata dai vertici Ance

RUDY GIRARDI | VICEPRESIDENTE ANCE, CENTRO STUDI

## Riqualficazione del patrimonio immobiliare

***Fissare, già da ora, una proroga della scadenza permetterebbe di massimizzare gli effetti degli incentivi, potendo considerare interventi che, altrimenti, non partirebbero nemmeno, con il rischio concreto di non ultimare i lavori per tempo e dover restituire quanto ottenuto come credito fiscale***

La riqualficazione del patrimonio immobiliare italiano è, da anni, al centro delle proposte e dell'azione dell'Ance. Con il terribile terremoto del Centro Italia del 2016, per la prima volta il Governo italiano ha posto l'attenzione sul patrimonio costruito, oltreché, come è sempre stato, sulle migliori tecniche costruttive per le nuove realizzazioni. Un cambio di strategia, da noi fortemente sostenuto, che ha portato, nella Legge di bilancio del 2017, a introdurre il Sismabonus – a cui si è opportunamente aggiunto l'Ecobonus – per il miglioramento di interi edifici, superando quella dimensione particolare e individualistica che i precedenti incentivi avevano sempre avuto. Non più solo appartamenti ma condomini! Finalmente si sarebbe potuto intervenire sulla messa in sicurezza degli edifici e sulle loro prestazioni energetiche. Lo strumento più potente dell'intera normazione era sicuramente la possibilità di cedere il credito, condizione che metteva le famiglie italiane, finalmente, nella concreta possibilità di sostenere questi investimenti. Purtroppo, però, le limitazioni che furono poste, a metà del 2017, hanno, nei fatti, ridotto moltissimo l'efficacia di una norma che definirei eccellente, fino a creare le condizioni per un monopolio della domanda di crediti, attribuito, ex-lege, alle grandi utilities. Con il Decreto Rilancio tutto questo, sia pur con un orizzonte temporale troppo breve, viene superato. Non solo, infatti, il livello d'incentivo è stato aumentato (superando addirittura il costo

degli interventi), ma è stata garantita la possibilità di cedere l'intero credito anche alle banche, le grandi escluse della prima esperienza di tre anni fa.

Davvero non ci sono più scuse: o si agisce ora, o mai più! Fino a oggi, come Associazione abbiamo lavorato senza sosta per aiutare a definire, prima, e per divulgare, poi, il complesso sistema d'incentivi fiscali. Decine di seminari, centinaia di riunioni operative, migliaia di risposte a quesiti specifici, un'azione di grande collaborazione con gli uffici ministeriali.

Abbiamo anche offerto la nostra conoscenza del mercato e dei meccanismi che lo regolano per suggerire soluzioni che permettessero di superare ostacoli molto insidiosi, come nel caso della conformità urbanistica. Con la conversione del decreto legge "Semplificazioni e Governance" è possibile intervenire su edifici che presentano piccole difformità edilizie, venendo incontro a migliaia di famiglie che, pur senza alcuna responsabilità, vedevano sfumare la possibilità di vivere in un edificio sicuro e con una bolletta energetica più bassa.

Nello stesso momento, siamo impegnati nella costruzione di convenzioni per la cessione, presso il sistema bancario e le grandi istituzioni pubbliche, dei crediti maturati dalle imprese. Con questo spirito abbiamo definito una serie di accordi con banche di livello nazionale. Ora la parola è al mercato, un mercato che, però, deve necessariamente essere orientato alla qualità delle realizzazioni, perché non c'è spazio per soggetti improvvisati o atteggiamenti predatori.



Peso:48%

Un mercato che deve dare certezze, sia alle famiglie, sia alle imprese. Le tensioni a cui stiamo assistendo sulla disponibilità dei materiali, con tempi di consegna che raggiungono i 5/6 mesi dall'ordine, sono ormai inconciliabili con le scadenze previste. Il rischio è che nei prossimi mesi del 2022 s'interrompano le nuove iniziative.

Fissare, già da ora, una proroga della scadenza permetterebbe di massimizzare gli effetti degli incentivi, potendo considerare interventi che, altrimenti, non partirebbero nemmeno, con il rischio concreto di non ultimare i lavori per tempo e dover restituire quanto ottenuto come credito fiscale. Infine, il Sismabonus ac-

quisti, che permette alle famiglie di comprare, utilizzando uno sconto sotto forma di credito d'imposta, un'abitazione nuova, frutto della demolizione di un edificio inadeguato dal punto di vista sismico. Un dispositivo di straordinaria efficacia ma fortemente limitato dai tempi di scadenza. Comprare un edificio in disuso, demolirlo, costruirne uno nuovo e vendere i singoli appartamenti entro il 30 giugno 2022 è semplicemente impossibile. ■



Peso:48%

# Punti di vista la misura commentata dai vertici **Ance**

MARCO DETTORI | VICEPRESIDENTE **ANCE**, ECONOMICO FISCALE TRIBUTARIO

## Superbonus e fiscalità ambientale

***Bisogna agire con politiche che incentivino la produzione, l'acquisto o il possesso di immobili ad alta efficienza energetica, e quindi una revisione della fiscalità ambientale deve incidere anche sul valore catastale e sulla rendita, elementi che sono oggetto delle imposte dirette, d'atto e di quelle patrimoniali***

**N**on c'è dubbio che le priorità di un Governo emergono soprattutto dalle scelte di politica fiscale che lo stesso opera, quindi, dagli incentivi per i comparti che si vogliono sostenere e sviluppare e, di contro, dai livelli impositivi sostenuti a carico di comportamenti che s'intendono penalizzare. Per affrontare temi fondamentali come la salubrità ambientale, la messa in sicurezza delle abitazioni e dei luoghi di lavoro, la vivibilità e lo sviluppo sostenibile delle città, stando al passo con i mutamenti sociali, è necessaria una politica lungimirante proprio in campo fiscale. Da tempo sosteniamo che la fiscalità immobiliare se orientata all'ambiente e allo sviluppo sostenibile, può diventare uno strumento fondamentale per la realizzazione dell'interesse pubblico alla tutela ambientale e alla rigenerazione urbana.

Emblematico in tal senso è l'incentivo cardine su cui oggi si fonda la politica di rigenerazione urbana: il Superbonus al 110%, che riveste un'importanza cruciale, non solo per rimettere in moto l'economia del Paese, ma anche per il rinnovamento e la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente.

L'esperienza del Superbonus sta producendo effetti positivi sotto diversi profili: dal tema della

effettiva realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, al coinvolgimento nell'avvio dei lavori dei soggetti incapienti, che non dispongono di risorse finanziarie per anticipare le spese, né hanno la possibilità di recuperare i costi sostenuti come detrazione fiscale, non avendo redditi imponibili sufficienti. L'aumento della percentuale dell'agevolazione al 110%, unitamente alla possibilità di pagare con lo "sconto in fattura" o con la cessione del credito, facilita interventi di rigenerazione a livello condominiale, in passato bloccati dalle resistenze dei proprietari privi della liquidità sufficiente per investire nel recupero.

Ferma restando la necessità di semplificazione e sburocratizzazione, risulta prioritario destinare risorse a una proroga pluriennale della disciplina ed estenderne l'applicazione anche alle imprese per ottenere importanti ricadute sull'economia e sull'occupazione.

Consideriamo due fattori: innanzitutto, la copertura finanziaria della misura deve necessariamente considerare il guadagno ottenibile in termini d'incremento delle attività e delle connesse entrate erariali. Stimiamo che 6 miliardi di spesa diretta sul settore delle costruzioni avrebbe un effetto totale sull'economia (compreso l'indotto) di 21 miliardi di euro, ovvero oltre un punto percentuale di Pil ogni anno, a fronte del quale si stimano maggiori entrate per l'Erario per circa 7,5 miliardi di euro.

A ciò si aggiungono anche gli importanti effetti sull'occupazione, con un incremento di circa 64mila posti di lavoro nelle costruzioni, aumento che potrebbe superare le 97mila unità



Peso:16-8%,17-42%

considerando anche i settori collegati alle costruzioni.

Sempre in tema di Fiscalità ambientale, oltre all'esperienza del Superbonus, non può non riconoscersi un ruolo fondamentale anche agli altri bonus per l'edilizia (Bonus ristrutturazioni, Bonus facciate, Ecobonus e Sismabonus "ordinari"), che ancora oggi scontano una limitata applicazione temporale e tra l'altro sono oggetto di continue proroghe annuali.

Bisogna agire con politiche che incentivino la produzione, l'acquisto o il possesso di immobili ad alta efficienza energetica, e quindi una revisione della fiscalità ambientale deve incidere anche sul valore catastale e sulla rendita, elementi che sono oggetto delle imposte dirette, d'atto e di quelle patrimoniali. È necessario quindi pensare a una revisione del catasto, che va adattato alle mutate esigenze ambientali - efficienza energetica e sismica - necessarie e contemporanee per premiare gli immobili in linea con gli standard energetici e sismici previsti dalla legge.

Nella medesima direzione occorre fare scelte coraggiose e lungimiranti e non gli insufficienti

provvedimenti "a termine", utili, ma non decisivi a obiettivi consolidati di sviluppo. Occorre andare nella direzione di azioni che costituiscono una vera politica industriale di lungo termine privilegiando, ad esempio, la rigenerazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con miglioramento della classe energetica rispetto al fabbricato di origine, attraverso politiche fiscali che rendano neutro fiscalmente lo scambio di beni immobili obsoleti, abbandonati ed inutilizzati. Una politica fiscale che diventi un incentivo alla produzione, alla libera iniziativa e all'investimento, rispetto al consueto prelievo a monte che a volte costituisce il peggior deterrente fino addirittura ad elemento ostativo allo scambio di fabbricati tra privati e tra pubblico e privato. ■



# Punti di vista la misura commentata dai vertici **Ance**

DOMENICO DE BARTOLOMEO | VICEPRESIDENTE **ANCE**, PROGETTI STRATEGICI INNOVATIVI

## Obiettivo edilizia residenziale pubblica

**Un'occasione unica per riqualificare e mettere in sicurezza la casa di oltre due milioni di cittadini. È questa la promessa del Superbonus 110% per gli edifici di proprietà degli Istituti autonomi case popolari e per enti aventi le stesse finalità. Circa un milione di alloggi, spesso inadeguati per quanto riguarda l'efficienza energetica e per rispondere al rischio sismico**

**U**n'occasione unica per riqualificare e mettere in sicurezza la casa di oltre 2 milioni di cittadini.

È questa la promessa del Superbonus 110% per gli edifici di proprietà degli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e per enti aventi le stesse finalità. Circa un milione di alloggi, spesso inadeguati per quanto riguarda l'efficienza energetica e per rispondere al rischio sismico.

La straordinaria opportunità ha giustificato una durata della "finestra" del superbonus più ampia di quella ordinaria: si ha tempo fino a tutto il 2023 per migliorare energeticamente e mettere in sicurezza interi edifici. Ma se l'opportunità è straordinaria, le difficoltà non sono poche, e vanno affrontate con decisione.

Già dal 2018, gli IACP, nonché gli enti a loro assimilati che hanno le loro stesse finalità sociali, possono beneficiare delle norme agevolative per eco e sisma bonus su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, e adibiti a edilizia residenziale pubblica, ma i risultati, a oggi, sono pressoché nulli. Perché?

Innanzitutto, va evidenziato che si tratta di soggetti che hanno natura pubblica e, in quanto tali, sono ordinariamente sottoposti all'applicazione del Codice dei contratti, di cui al dlgs. 50/2016, per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori pubblici. Il Codice dei Contratti, che è

normativa di carattere generale per gli appalti pubblici, non contempla espressamente la possibilità di pagare i contratti attraverso la cessione di un credito d'imposta. I pagamenti all'appaltatore, infatti, vanno sempre effettuati in denaro e per stati di avanzamento lavori, nonché, eccezionalmente - nel caso di contratti di partenariato pubblico/privato - tramite cessione di beni immobili.

Tra le due normative, quindi, non sembra sussistere una piena coerenza.

L'articolo 119, come peraltro già fatto nel 2018, infatti, si è limitato all'affermazione di un principio generale, al fine di allargare anche ai soggetti in questione la possibilità teorica di sfruttare l'Eco-Sismabonus.

Tuttavia, nessuna deroga specifica è stata introdotta rispetto all'applicazione del Codice Appalti e alle modalità di pagamento e realizzazione dei lavori ivi previste.

In assenza di indicazioni specifiche sul punto, secondo il criterio di specialità, eventuali contrasti normativi vanno risolti con la prevalenza della norma speciale su quella generale.

Pertanto, si potrebbe anche giungere a sostenere che la previsione "speciale" di cui all'articolo 119 sia sufficiente a consentire agli IACP di sfruttare i benefici dell'Eco-Sismabonus per finanziare gli interventi manutentivi da attuare sul proprio patrimonio edilizio, ancorché sarebbe comunque opportuno un chiarimento normativo sul punto.

Quanto alle modalità di affidamento dei lavori, resta comunque fermo che gli Enti possano procedere attraverso i contratti di appalto,



nell'ambito dei quali le imprese esecutrici possono essere remunerate o attraverso la cessione del credito d'imposta o mediante l'applicazione di uno sconto in fattura (che l'impresa esecutrice recupera sotto forma di credito d'imposta), ovvero in denaro.

In linea teorica, sembra possibile ricorrere anche ad altre formule contrattuali, e in particolare al Partenariato Pubblico-Privato, che potrebbero apportare ulteriori vantaggi economici per gli Enti, consentendo loro di non attingere a risorse proprie nemmeno per far fronte all'elaborazione del progetto di fattibilità (che verrebbe presentato dal promotore).

Naturalmente, deve trattarsi di un'operazione

che abbia le caratteristiche tipiche del PPP, tra cui, anzitutto, la presenza del rischio di domanda o del rischio di disponibilità a carico del promotore.

La norma offre anche una soluzione alla cronica mancanza di alloggi di edilizia pubblica. Circa 300mila alloggi che potrebbero essere acquistati in zona 1, 2 e 3 della mappa sismica attraverso il Sismabonus Acquisti, ovvero un contributo di circa 105.000 euro per chi acquista immobili realizzati a seguito di demolizione di vecchi edifici e ricostruzione di nuovi, adeguati alle norme antisismiche. ■



# Punti di vista la misura commentata dai vertici Ance

FABIO SANFRATELLO | VICEPRESIDENTE ANCE, TECNOLOGIA E INNOVAZIONE

## Riqualificare introducendo innovazione

***Degli oltre 6 miliardi di euro di valore degli interventi di Superecobonus registrati a fine agosto, in termini numerici, la gran parte riguarda edifici monofamiliari ma, in termini di valore, gli interventi sui condomini hanno ormai superato quelli dei monofamiliari. È un trend in costante crescita che sta dando ottimi risultati che potrebbero essere ulteriormente migliorati con misure di semplificazione e ampliamento del campo di applicazione del bonus***

Il Superbonus 110% si sta rivelando uno strumento per la ripresa delle attività edilizie, con importanti ricadute in termini ambientali, di sicurezza delle costruzioni, di fruibilità e di aumento del comfort degli edifici. Non si tratta solo di ridurre consumi ed emissioni di CO<sub>2</sub> legate agli usi per riscaldamento e condizionamento degli edifici, ma anche di mettere in sicurezza le strutture portanti di edifici in gran parte costruiti prima delle normative antisismiche e spesso privi dei necessari interventi di manutenzione, in un Paese a rischio sismico diffuso sulla quasi totalità del territorio. Se l'obiettivo fissato in Europa di "decarbonizzare" gli edifici entro il 2050 sembra lontano, diventa invece molto vicino se prendiamo in considerazione il numero degli edifici su cui bisogna intervenire, i tempi per agire, in particolar modo negli edifici con proprietà frazionata, e la disponibilità economica per realizzare gli interventi necessari. Con l'agevolazione del 110% l'iniziativa del Governo ha confermato l'urgenza di contrastare l'obsolescenza degli edifici puntando a rinnovarli in un'ottica di efficienza energetica e anti-

sismica, attribuendo al settore delle costruzioni un compito primario nella ripartenza dell'economia italiana, da anni ferma.

A distanza di un anno dalla legge sul Superbonus, anche se nella pratica gli interventi sono stati avviati nei mesi successivi, i dati forniti dall'Enea mostrano che c'è forte interesse da parte dei cittadini ma che le regole per utilizzare il Superbonus sono complesse, richiedono lunghi iter, e quindi sono anche ritenute rischiose per eventuali errori formali che si possono commettere, compromettendo l'accesso al bonus. Degli oltre 6 miliardi di euro di valore degli interventi di Superecobonus registrati a fine agosto, in termini numerici, la gran parte riguarda edifici monofamiliari ma, in termini di valore, gli interventi sui condomini hanno ormai superato quelli dei monofamiliari.

È un trend in costante crescita che sta dando ottimi risultati che potrebbero essere ulteriormente migliorati con misure di semplificazione e ampliamento del campo di applicazione del bonus.

A tal fine nel 2021 sono stati apportati alcuni miglioramenti alla normativa, in particolare col decreto legge n. 77 Semplificazioni che ha introdotto la Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) specifica per gli interventi Superbonus, applicabile in tutti i casi di interventi al 110%, a esclusione unicamente di quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione di interi edifici.

Con questa CILA non sarà più necessario verificare lo stato legittimo dell'edificio, azzerando i tempi lunghi (alcuni mesi) che il tecnico



impiegava per le verifiche preliminari di regolarità urbanistica ed edilizia, sarà sufficiente riportare solo gli estremi del titolo originario che ha permesso la costruzione dell'edificio o che ha legittimato lo stesso (per esempio, sanatoria, condono) e, in caso di un'immobile realizzato prima del 1967, una dichiarazione che attesta che è stato completato entro tale data.

Importante novità è che la CILA Superbonus sarà utilizzabile non solo per gli interventi di efficientamento energetico ma anche per i lavori di rinforzo strutturale e sui prospetti degli edifici. Sono state introdotte le deroghe alle distanze minime previste dal Codice civile, al fine di favorire gli interventi di isolamento termico dell'involucro degli edifici, il classico "cappotto" che incrementa lo spessore delle murature esterne, e quelli di realizzazione di cordoli strutturali sugli edifici ai fini antisismici.

Sono sicuramente semplificazioni utili a far decollare definitivamente l'agevolazione ma mancano ancora due passi essenziali: la proroga del Superbonus almeno al 2023 e l'ampliamento ad altre tipologie di immobili oltre che ai residenziali (ad esempio, uffici e immobili turistico/alberghieri).

A queste utili semplificazioni si contrappongono due problemi che, invece, rallentano l'avvio dei cantieri: il continuo aumento dei prezzi delle materie prime con una produzione di mate-

riali da costruzione non adeguata al fabbisogno (tempi lunghi di consegna) e la carenza di personale adeguatamente formato.

Se nei prossimi mesi non si riuscirà a invertire questa tendenza, la grande accelerazione di interventi non potrà esprimersi nel pieno delle sue potenzialità.

Il fenomeno ha ripercussioni anche sulla capacità di utilizzare soluzioni e prodotti innovativi necessari a soddisfare esigenze di sostenibilità ambientale, velocità di esecuzione e ridotto disagio per chi occupa gli edifici durante i lavori. Sono percorsi già in atto che però richiedono competenza, professionalità e capacità organizzativa che sicuramente le imprese con consolidata esperienza e strutturate, iscritte all'Ance, possono fornire per una perfetta riuscita dell'intervento di efficientamento e adeguamento sismico anche a salvaguardia del privato cittadino beneficiario delle importanti agevolazioni fiscali messe in campo dallo Stato. ■





# Punti di vista la misura commentata dai vertici **Ance**

MASSIMO ANGELO DELDOSSI | DELEGATO **Ance** ALLA DIGITALIZZAZIONE

## Digitale per potenziare le opportunità

***Occorre semplificare e snellire le procedure o la ripresa sarà lenta e claudicante. Oggi le amministrazioni sono in forte difficoltà sullo smaltimento delle richieste di accesso agli atti, non solo per il 110%.***

***Da qui l'appello per una trasformazione radicale della Pa, che abbracci una transizione digitale, come sostenuto dal Pnrr, per offrire a cittadini e imprese servizi sempre più efficienti e facilmente accessibili***

Il Paese sta vivendo una delicata fase di ripartenza dell'economia dopo la nefasta parentesi pandemica. In questo difficile scenario, i costruttori possono ricoprire un ruolo chiave per la ricostruzione e la rinascita italiana, favorendo al contempo uno sviluppo in chiave sostenibile delle città.

Partendo da strumenti come il Superbonus 110%, si stimola una crescita che include tra le priorità del piano d'azione una ripartenza attenta ai fragili equilibri ambientali, che sfrutta l'agevolazione fiscale messa a disposizione per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati esistenti. L'impegno delle associazioni territoriali di categoria è quello di esporre con chiarezza gli indubbi vantaggi della misura e creare occasioni di concreta applicazione, continuando a essere portavoce con le istituzioni per prorogarla nel tempo e per semplificare l'iter documentale che scoraggia l'avvio di interventi agevolati. Come **Ance** Brescia abbiamo deciso di fornire, non solo alle imprese, ma a tutti gli altri attori coinvolti dal decreto Rilancio, servizi utili a comprendere e a mettere in atto i benefici promossi dal provvedimento, spinti dalla volontà di fare sistema e di confrontarci sulle opportunità della detrazione al 110% con le altre realtà del terri-

torio. Allargando la nostra platea di riferimento agli altri interlocutori ai quali è rivolta l'agevolazione, sfruttiamo il Superbonus quale leva per la crescita delle imprese e lo sviluppo della nostra provincia. Da queste premesse è nata My Bonus Now ([www.mybonusnow.it](http://www.mybonusnow.it)), piattaforma informatica che mette efficacemente in contatto i singoli interessati a lavori di efficientamento energetico, di mitigazione del rischio sismico e di recupero del patrimonio edilizio, con un ampio ventaglio di aziende del comparto e professionisti.

Il progetto, partito in terra bresciana con il nome di My Bonus Brescia e con l'apporto del network internazionale PwC Tls, ha ampliato nel tempo la sua rete di collaborazioni e ora vanta una stretta sinergia con le **Ance** di Cremona e Pavia, consulenti e studi di progettazione, banche e finanziarie. Abbiamo lavorato da subito per poter fornire alla collettività uno strumento facile e intuitivo, in grado di garantire autonomia d'informazione e un supporto utile ad affrontare il percorso del 110 e le sue problematiche con l'assistenza qualificata delle categorie aderenti. Il portale accompagna infatti gli utenti - famiglie, amministratori di condominio e amministratori pubblici - nel complesso iter di cessione del credito d'imposta alle banche e altri intermediari finanziari o, diversamente, li aiuta a usufruire direttamente dello sconto in fattura da parte dell'impresa. Per quest'ultima si rivela, invece, una preziosa vetrina per entrare in contatto con nuovi clienti e potenziare la propria offerta e garantisce un servizio integrato che solleva dalla gestione de-



gli aspetti procedurali e burocratici, assicurando la migliore soluzione finanziaria e un servizio personalizzato. La risposta a My Bonus Now è molto positiva: la piattaforma vede attivamente impegnati migliaia di utenti privati, per un valore totale generato di oltre sessantanove milioni di euro d'interventi. Un esempio spendibile anche in altre territoriali, che testimonia come la digitalizzazione sia un'evoluzione necessaria per l'intera filiera delle costruzioni e indica la strada da seguire per accrescere competitività e produttività delle imprese.

I tempi stringono e la partita in gioco è complessa. Serve semplificare e snellire le procedure servendosi delle tecnologie a nostra disposizio-

ne, o la ripresa sarà lenta e claudicante. Oggi, invece, le amministrazioni sono in forte difficoltà sullo smaltimento delle richieste di accesso agli atti, non solo per il 110%. Da qui l'appello per una trasformazione radicale della Pa, che abbracci una transizione digitale, come sostenuto dal Pnrr, per offrire a cittadini e imprese servizi sempre più efficienti e facilmente accessibili. ■



Peso:16-8%,18-38%

LA POLITICA DI SOSTEGNO CERTIFICA GLI SQUILIBRI TRA LE AREE DEL PAESE

# Il boom del bonus

*Impennata delle ore lavorate secondo le casse edili. Il settore riprende fiato **Ance** chiede la continuità della misura nonostante le criticità evidenziate dal Mef sui costi. Anche le banche in prima fila per l'attuazione della misura*

DI ANTONIO GIORDANO

**I**l bonus 110 fa boom anche in Sicilia. La misura che consente una detrazione del 110% per i lavori di miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni e dei condomini, piace. Tanto che le casse edili hanno fatto registrare un aumento considerevole delle ore lavorate e diventa difficile anche trovare ponteggi o operai in questo momento. Tra i dati basta considerare questo: Unicredit ha gestito finora 3500 pratiche movimentando 52 milioni di euro. Il rimbalzo del Pil previsto in Sicilia è legato anche a queste misure da poco entrate a regime. Una misura che, nonostante le critiche mosse dal ministro dell'economia Daniele Franco sul costo della stessa, le imprese chiedono di rendere più stabile. **Ance**, l'associazione nazionale delle imprese edili, chiede che le misure "abbiano una sistematicità, non è possibile pensare ad una scadenza annuale o biennale", ha detto il vicepresidente nazionale dell'associazione, Edoardo Bianchi a Palermo per partecipare ad un incontro organizzato dall'associazione locale alla presenza del sottosegretario agli esteri, Benedetto Della Vedova. Il bonus 110 "è una misura che funziona

e c'è uno studio che dimostra come le entrate per lo Stato, nel lungo periodo, sono più elevate delle uscite". "Chiediamo che sia una misura quinquennale", ha aggiunto, "il ministro Franco ha detto che c'è un grande tiraggio, vediamo se necessario rimodularlo per alcune voci che hanno capienza abbondante. Ma importante è la durata pluriennale: fra cinque anni si traccia una riga e vediamo cosa ha prodotto". "La fiducia dei mercati per queste due misure, ovvero per il Bonus 110 e quelle del Pnrr che ancora devono entrare a regime, ha determinato un influsso positivo sull'andamento del Pil. Questo deve fare riflettere", ha aggiunto. "Una misura che è esplosa grazie ai correttivi dell'agenzia delle entrate e le previsioni di una proroga normativa e finanziaria a livello nazionale", ha aggiunto Massimiliano Miconi alla guida dei costruttori di Palermo che hanno creato una apposita task force che segue l'iter per usufruire della misura. Se da un lato ci sono le imprese di costruzione, tra le più colpite dalla precedente crisi economica e poi dal virus, dall'altro ci sono le banche che sostengono il sistema. Lo ha spiegato Salvatore Malandrino, Responsabile Regione Sicilia di Unicredit Italia, intervenuto

all'Assemblea di CNA Sicilia a Taormina nei giorni scorsi. "Durante questi mesi in Sicilia abbiamo gestito oltre 20mila richieste di moratorie per un sottostante di più di un 1 miliardo e duecento milioni e circa 30mila richieste relative al Decreto Liquidità", ha aggiunto il manager della Banca, "per un sottostante di oltre 1 miliardo e settecento milioni; di queste ultime circa 6mila per prestiti fino a 30mila euro, per un sottostante di quasi un miliardo". "Nel 2020", ha aggiunto Malandrino, "abbiamo avviato una collaborazione a livello nazionale con CNA per fornire supporto alle imprese nell'ambito della misura governativa del "Superbonus 110%", partnership che risponde all'esigenza di estendere i benefici di tale iniziativa all'ampia platea delle PMI, innescando così un circolo virtuoso, sia in termini di ripartenza economica del Paese sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale del patrimonio immobiliare italiano". "Questa collaborazione vede un importante ruolo attivo di CNA per quanto attiene la fornitura dei servizi di assistenza tecnica e delle asseverazioni previste dalla Legge: questo intervento diretto di CNA permette alle imprese associate che si rivolgono ad Unicredit di ottenere



Peso:45%

una riduzione dei tempi di lavorazione delle richieste avanzate”, spiega Malandrino, “In questi mesi abbiamo puntato su una capillare comunicazione e informazione ai soggetti interessati, organizzando anche dei momenti d’incontro digitali per condividere i meccanismi di funzionamento di queste misure ed approfondire gli aspetti normativi; abbiamo inoltre formato la nostra rete commerciale, proprio nell’ottica di offrire una consulenza finalizzata a valutare la presenza dei requisiti necessari formali e sostanziali. Questi servizi

accompagnano i nostri prodotti di finanziamento che, attraverso la cessione del credito, rendono possibile l’anticipazione della liquidità necessaria per far fronte agli interventi di riqualificazione degli immobili. Oggi possiamo dire che questa è senza dubbio un’iniziativa di successo: abbiamo ricevuto più di 3 mila e cinquecento richieste, per un sottostante di volumi prenotati di oltre 52 milioni. Anche CappottoMio, che è stato esteso anche al Superbonus 110%, ha visto una grandissima collaborazione qui in Sicilia proprio con CNA, e attraverso l’assi-

stenza ai consorzi CAEC e CIPAE abbiamo finanziato lavori che hanno interessato già più di 200 condomini”. (riproduzione riservata)



Peso:45%

Urbanistica 14 Ottobre 2021

## Nell'edificio non c'è la banda ultra larga? Allora la casa non è agibile

di Massimo Frontera

**A partire dal 1 gennaio 2022. Lo prevede lo schema di Dlgs sulla connettività. Ance: l'adeguamento tecnologico non c'entra con salubrità o risparmio energetico; e poi si confondono categorie e interventi edilizi.**

Dal primo gennaio 2022 per tutte le case di nuova realizzazione è richiesta anche la predisposizione per la banda ultra larga. Lo prevede lo schema di **decreto legislativo** che attua la direttiva 2018/1972 che a sua volta istituisce il codice europeo delle comunicazioni elettroniche. Il testo - che ha già ricevuto l'ok di Regioni e comuni e ha appena ricevuto anche il parere favorevole delle commissioni Trasporti della Camera e Lavori pubblici del Senato - sostanzialmente riordina la normativa che attiene alla connettività del Paese, e tocca l'edilizia in modo marginale, salvo per un punto, che però ha allarmato i costruttori. E non per la scadenza del 1 gennaio prossimo. Peraltro, la norma non rappresenta solo una sfida per le imprese ma coinvolge anche gli Enti locali, non solo per i normali obblighi di ricezione e verifica della Scia per l'agibilità, ma anche per l'impegno aggiuntivo di comunicare informazioni a una banca dati centrale. Oltre al fatto che i comuni dovranno adeguare i regolamenti comunali, in quanto la novità interviene modificando il testo unico edilizia (precisamente gli articoli 24 e 235-bis del Dpr 380).

### La norma dello schema di Dlgs

La norma prevede, da una parte, che gli edifici con richiesta di autorizzazione edilizia successiva al 1 gennaio 2022 siano predisposti per la «banda ultra larga»; e, dall'altra, che la relativa attestazione del tecnico sia aggiunta alla lista dei requisiti da indicare nella Scia per l'agibilità, che si leggono all'articolo 24 del Dpr 380. Si tratta appunto della segnalazione da inviare all'ente locale per attestare la «sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità». Da parte sua, l'Ente locale deve inviare i dati relativi agli «edifici infrastrutturali» al «Sistema nazionale federato delle infrastrutture» (Sinfi) entro 90 giorni dalla ricezione della Scia.

### Il perimetro applicativo

Quali edifici sono interessati dalla misura? Il perimetro di applicazione tracciato dal nuovo comma 2-bis da aggiungere all'articolo 135-bis del Dpr 380 include sia le nuove costruzioni, sia (attraverso un rimando normativo) le «le nuove opere che richiedono il rilascio di permesso di costruire ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 135-bis» e cioè gli interventi di ristrutturazione edilizia "pesante". Più precisamente si tratta di quelli che il testo



Peso: 2-85%, 3-67%

unico edilizia definisce come «interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio».

### **Le preoccupazioni dei costruttori**

L'Ance ha segnalato che la norma, così come è scritta, crea confusione, non solo per imprese e professionisti che operano nell'edilizia privata, ma anche presso gli enti locali, perché l'infrastrutturazione digitale non c'entra nulla con la salubrità o il risparmio energetico ma «attiene a una dotazione aggiuntiva dell'edificio che deve essere certamente presente, ma la cui obbligatorietà non può essere rimessa nell'ambito dell'agibilità, anche in considerazione della mancanza di competenze specifiche in capo ai Comuni per i relativi controlli». Ma soprattutto, secondo i costruttori, il nuovo obbligo di agibilità produce una incongruenza per il fatto di mettere insieme due cose concettualmente diverse come le categorie edilizie (cioè nuova costruzione e ristrutturazione edilizia "pesante"), e le tipologie di intervento edilizio soggetto all'agibilità (cioè nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli immobili e dei loro impianti). «Ne consegue - conclude l'Ance - un sistema non chiaro che implicherà notevoli problemi interpretativi delle categorie di intervento sia per i professionisti deputati ad attuare il nuovo obbligo, sia per le amministrazioni che andranno a definire nelle loro normative locali (es. regolamenti edilizi) in maniera differente le relative casistiche. Ciò determinerà un'applicazione non uniforme della norma sul territorio nazionale con evidenti problemi di disparità di trattamento».

### **Ok del Parlamento**

In attesa della versione definitiva del testo, i costruttori hanno incassato l'ok del Parlamento. Sia la commissione Trasporti della Camera, sia la commissione Lavori pubblici del Senato, hanno infatti accolto la tesi dell'Ance e hanno chiesto di «prevedere che l'obbligo di attestazione della predisposizione dell'edificio alla banda larga non sia vincolante ai fini del rilascio della certificazione di agibilità». In aggiunta, la commissione Trasporti della Camera ha anche chiesto di promuovere «politiche di sostegno all'infrastrutturazione digitale degli edifici, a titolo esemplificativo attraverso voucher».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project



Peso:2-85%,3-67%

# Dal 15 ottobre in cantiere solo con Green Pass: cosa fare in 8 tappe

di Massimo Frontera

**Dalla comunicazione preventiva alle sanzioni alle regole sui controlli (che potrebbero essere aggiornate prima del 15 ottobre)**

Green pass, si parte. Dal 15 ottobre, in aggiunta alle già attivate procedure di distanziamento e prevenzione per evitare il contagio, si aggiungono i controlli per l'accesso consentito esclusivamente a chi dimostri di aver fatto un tampone negativo o un vaccino contro il Covid. Misure, aggiuntive appunto, perché nulla cambia - sotto il profilo della prevenzione e della sicurezza - nelle ordinarie attività e lavorazioni in cantiere. Restano cioè in vigore gli obblighi relativi a mascherine e distanziamento. Sulle nuove regole già prima del 15 ottobre potrebbe esserci qualche novità dell'ultim'ora, con ulteriori precisazioni sui controlli nelle aziende private. Già la mattina di questo mercoledì 13 sono in programma incontri tecnici al ministero del Lavoro con sindacati e associazioni datoriali, anche in risposta ad allarmi provenienti da alcuni settori dell'industria. Ma ecco, ad oggi, le tappe del percorso di verifica, per punti, la cui applicazione comincia in tutti i cantieri e nelle sedi aziendali il prossimo 15 ottobre per restare in vigore fino al 31 dicembre.

## 1) - La comunicazione all'azienda

L'esordio del Green pass, comincia con una novità rilevante, chiesta e ottenuta in particolare dall'Ance, al fine di poter meglio programmare l'attività di cantiere. Si tratta della possibilità per l'impresa di sapere in anticipo al lavoratore se è in possesso o meno del certificato. La modalità prevede che l'impresa comunichi al lavoratore di dichiarare entro una certa data il mancato possesso del green pass. Con il tacito superamento del termine il lavoratore comunica di essere in possesso del green pass. L'associazione dei costruttori oltre all'utile materiale esplicativo sulle nuove regole ha diffuso al sistema associativo anche dei modelli precompilati da utilizzare e con spazi in bianco per indicare la scadenza per la comunicazione.

## 2) Accesso al cantiere o alla sede aziendale

Insieme alla misurazione della temperatura, dal 15 ottobre viene richiesto il green pass a tutte le persone che operano all'interno del perimetro del luogo di lavoro. La regola vale ovviamente per tutti i dipendenti ma anche per tutti i collaboratori esterni, subappaltatori, fornitori, personale addetto alla formazione, professionisti. L'unica eccezione è costituita da persone esenti dalla campagna vaccinale, riconosciute tali dal sistema sanitario. Al



Peso:1-87%,2-100%,3-25%

lavoratori in somministrazione. Contestualmente, i costruttori vorrebbero anche "sblindare" tutti gli attuali limiti all'impiego del lavoratore assunto in sostituzione.

Non è tutto. I costruttori chiedono anche una sorta di manleva che li esoneri dalle conseguenze del mancato rispetto del contratto nei confronti del committente per cause riconducibili ad assenze di manodopera sprovvista di green pass. Più esattamente, l'Ance chiede «di introdurre un'apposita disposizione che sollevi l'impresa da eventuali responsabilità per inadempimento nei confronti del committente qualora si verifichi un ritardo nell'esecuzione dei lavori causato dall'assenza di uno o più lavoratori (dell'impresa affidataria o dell'impresa subappaltatrice) per mancato possesso del green pass».

Anche nel caso in cui il lavoratore sia in possesso del green pass, i costruttori chiedono di essere autorizzati a conoscerne la "natura", se cioè il certificato è stato rilasciato dopo un vaccino o dopo un tampone negativo. Nel secondo caso è comprensibile una maggiore difficoltà sull'organizzazione delle lavorazioni in cantiere. L'Ance chiede poi una «specifica previsione normativa o chiarimento ministeriale e di concerto con l'Autorità Garante per la protezione dei dati», per consentire all'impresa di «organizzare al meglio l'attività, riducendo, in parte, gli adempimenti e gli oneri di verifica posti a suo carico».





## SOCIAL

### FACEBOOK

**ANCE** Ance  
2 g · 🌐

I dati e le richieste [#Ance](#) sul [#Superbonus](#) nel servizio del [#Tg5](#)

**Guarda il servizio del Tg5**



I sottotitoli sono generati automaticamente

**ANCE** Ance  
2 g · 🌐

Il [#Superbonus](#) conviene alle famiglie e all'ambiente. I veri dati dalla prima pagina de [Il Sole 24 ORE](#) nell'articolo di Giorgio [#Santilli](#)



**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

### TWITTER

**ANCE** @ancenazionale · 15h

Questa sera il Presidente Buia ospite a [@tg2](#) [#Post](#) alle 21.00 per parlare di [#Pnrr](#), [#infrastrutture](#) e [#GreenPass](#)

14 ottobre ore 21.00



**ANCE** @ancenazionale · 23h

Nuove frontiere dell' [#Energia](#), [#infrastrutture](#) e trasformazione [#digitale](#). [#Ance](#) all'High Level Meeting a [#Expo2020Dubai](#) con [@ITAtradeagency](#) [@Confindustria](#)



**ANCE** @ancenazionale · 1g

**ANCE** #Ance presente al sesto meeting internazionale del progetto #europeo @EUConstruction a Berlino @ZDH\_news @FIEC\_Brussels



**ANCE** @ancenazionale · 2g

**ANCE** Il commento del Vicepresidente #Bianchi su @24Edilizia



ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com  
 Superbonus 110%, serve un orizzonte di 5 anni: occhio a non smontare la misur...

**ANCE** @ancenazionale · 2g

**ANCE** Inaccettabile violenza contro sede #Cgil, #Ance vicina all'organizzazione e a tutti i #lavoratori



CGIL Nazionale e fileacgil

**ANCE** @ancenazionale · 3g

**ANCE** Speciale #Bonus in edilizia, l'ultimo numero di @ImpreseEdili realizzato in collaborazione con #Ance impreseedilinews.it/#Superbonus @RandaccioLivia



**LINKEDIN**

**ANCE** Ance  
 8.033 follower  
 2 giorni ·

#Savethedate 15 ottobre alle 14.30 il convegno #Ance su tecnologia e innovazione per la messa in sicurezza sismica nell'ambito di #EarthTechnologyExpo  
<https://lnkd.in/e6t9zeii>



**ANCE** Ance  
 8.033 follower  
 4 giorni ·

La fotografia scattata da #Ance sullo stato del #Pnrr dalla prima pagina de Il Sole 24 Ore nell'articolo di Giorgio Santilli



# INSTAGRAM

