

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

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

4 - 10 febbraio 2023

TV E RADIO

RAI TRE - TG3 14.20 - "Primo voto del Parlamento europeo sulla direttiva case green: il commento della presidente Ance Federica Brancaccio" - (10-02-2023)



TGCOM24 - NEWS DEL MATTINO 11.00 - Direttiva case green: intervista alla presidente dell'Associazione nazionale costruttori - (10-02-2023)



RAI DUE - TG2 18.15 - Direttiva case green. Le stime dell'Associazione nazionale costruttori - (09-02-2023)



RAI UNO - TG1 ECONOMIA 14.00 - Case verso l'efficientamento energetico: dati Ance sulla direttiva Ue - (08-02-2023)



SKY TG24 - START 09.30 - Superbonus, stime Ance sui crediti incagliati - (08-02-2023)



CANALE 5 - TG5 20.00 - Superbonus e bonus edilizi: allarme Ance sul blocco dei crediti - (07-02-2023)



SKY TG24 - SKYTG24 ECONOMIA 17.15 - Case green, intervento della presidente Ance Angelica Donati - (08-02-2023)



LA7 - L'ARIA CHE TIRA 11.00 - Caro materiali e Superbonus, intervento del vicedirettore Ance Romain Bocognani- (10-02-2023)



Rai IsoRadio

ISORADIO - ISORADIO 06.00 - Direttiva case green, intervento della presidente Ance Federica Brancaccio - (10-02-2023)

Rai Radio 2 **Rai Radio 3**

RAI RADIODUE - RAI RADIO 3 GR - Direttiva europea sulle case green, audizione Ance - (07-02-2023)



**GIORNALE
RADIO**

**GIORNALE RADIO - NEXT ECONOMY 11.00 - Superbonus:
intervista al vicepresidente Ance Stefano Betti- (09-02-
2023)**



**RADIO
VATICANA
ITALIA**

**RADIO VATICANA - IL MONDO ALLA RADIO 16.30 - Questione
superbonus e crediti bloccati: intervento del direttore
Centro Studi Ance Flavio Monosilio - (08-02-2023)**

Case green, primo sì alla direttiva

Ambiente. La commissione Industria del Parlamento europeo approva la proposta di revisione della direttiva Epcb. Rispetto alle precedenti versioni target più ambiziosi: gli edifici residenziali dovranno essere in classe D entro il 2033

Giuseppe Latour

Classe energetica E entro il 2030 e classe energetica D entro il 2033. Il target di riqualificazione indicato per gli edifici residenziali nei prossimi anni è l'elemento più caratterizzante della proposta di revisione della direttiva europea sulle performance energetiche degli edifici (Epcb), approvata ieri dalla commissione Industria, ricerca ed energia (Itre) del Parlamento europeo con 49 voti favorevoli, 18 contrari e 6 astenuti.

Le nuove norme puntano a contribuire, in modo importante, alla riduzione delle emissioni e del consumo di energia in Europa. E, sebbene non siano ancora definitive, hanno compiuto un passo in avanti decisivo: dopo l'approvazione in commissione, si andrà alla plenaria del Parlamento europeo, in calendario dal 13 al 16 marzo. Poi, sarà il turno del Trilogo, il negoziato tra Parlamento, Commissione e Consiglio Ue dal quale ci si aspettano ancora novità importanti. Prima del momento, anch'esso decisivo, del recepimento dei paesi membri.

Nel testo non si parla solo di edifici residenziali. Quelli non residenziali e di proprietà pubblica dovranno raggiungere la classe E dal 2027 e la classe D dal 2030. Viene anticipato l'obbligo di realizzare edifici nuovi a zero emissioni: scatterà dal primo gennaio del 2028. Viene indicato un calendario molto stringente per l'installazione di impianti a energia solare sugli edifici: per quelli nuovi il termine è il 31 dicembre del 2028.

Ancora, dal momento di recepimento della direttiva, scatta il divieto di utilizzare sistemi di riscaldamento alimentati a combustibili fossili (come le caldaie a gas), sia per il nuovo che in caso di ristrutturazione. I sistemi di riscaldamento ibridi e le caldaie certificate per funzionare con fonti rinnovabili non ricadono in questo divieto.

Tutte queste misure dovranno essere attuate attraverso piani dei paesi membri, che terranno ovviamente conto delle peculiarità del patrimonio edilizio. L'indicazione è di agire prioritariamente sul 15% degli edifici più energivori, che andranno così collocati nella classe energetica più bassa, la G. In Italia si tratta di circa 1,8 milioni di edifici residenziali (sul totale di 12 milioni). Con uno sforzo che, secondo le stime dell'Ance, dovrà essere addirittura superiore a quello messo in campo con il superbonus tra il 2021 e il 2022.

Una sfida che, per la presidente Ance **Federica Brancaccio**, «non si può non accogliere. Al di là della direttiva, però, la riqualificazione del nostro patrimonio edilizio è un tema di politica industriale e deve avere un respiro ampio, devono esserci dei programmi di lunga durata. Bisognerà trovare una politica di sostegno rispetto a questi obiettivi; ora la direttiva sembra dare una grande apertura alla questione dei fondi».

Un lungo passaggio del testo approvato ieri, infatti, sollecita una struttura di sostegno finanziario efficace per questi interventi che, altrimenti, rischiano di restare solo sulla carta. Una struttura che potrebbe anche «includere la creazione di un Energy performance renovation

fund», mettendo così al centro ancora una volta i fondi europei.

Guardando al fronte italiano, il Governo è molto critico sul compromesso del Parlamento e punta tutto sulla flessibilità che dovrà essere garantita ai paesi membri e su possibili modifiche a questa versione della direttiva. «La realtà italiana - spiega il ministro dell'Ambiente e della sicurezza energetica, **Gilberto Pichetto** - ha una caratteristica che la differenzia rispetto a tutta Europa dove non c'è la microproprietà italiana e il risparmio delle famiglie sull'immobile». Adesso, «vediamo come va il Parlamento Ue poi ci sarà il trilogo». Qui ci sarà «una trattativa dove il ruolo degli Stati torna molto forte». L'obiettivo è aumentare la gradualità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

1

IL CALENDARIO

Ora la palla passa alla plenaria di marzo

Dopo l'approvazione della commissione Itre, il prossimo appuntamento è quello della plenaria del Parlamento europeo, in programma dal 13 al 16 marzo. Poi, si aprirà il Trilogo, il negoziato tra Commissione, Parlamento e Consiglio Ue. Con un maggiore coinvolgimento dei paesi membri, l'attesa è che il testo cambi ancora

2

I TARGET

Obiettivi più elevati rispetto al passato

Rispetto alla proposta della Commissione europea, il Parlamento ha fissato dei target ancora più elevati. Per gli edifici residenziali esistenti viene richiesta la classe energetica E dal 2030 e la classe energetica D dal 2033. Per i non residenziali la classe energetica dovrà essere la E dal 2027 e la D a partire dal 2030

3

LA MAPPA

In Italia molti edifici da riqualificare

Circa il 74% degli immobili italiani ha una classe energetica inferiore alla D: il 34% è in classe G, il 23,8% è in classe F e il 15,9% è in classe E. I dati, forniti dall'Enea, sono solo indicativi, perché la direttiva fissa l'obiettivo di riclassificare le classi energetiche dei paesi. Nella classe G sarà compreso il 15% degli immobili più energivori

4

GLI ALTRI OBIETTIVI

Immobili nuovi a zero emissioni

La direttiva stabilisce che gli edifici nuovi dovranno essere a zero emissioni a partire dal 2028. Questo termine viene anticipato al 2026 per gli edifici occupati, gestiti o posseduti da soggetti pubblici. Per le costruzioni nuove è anche previsto l'obbligo di dotarsi di tecnologie solari, sempre a partire dal 2028



Peso: 33%



POLITICA INDUSTRIALE

Per la presidente Ance, Federica Brancaccio, «la riqualificazione è un tema di politica industriale, servono piani di lunga durata e politiche di sostegno»



MAGGIORE GRADUALITÀ

Il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto, chiede gradualità: «La realtà italiana ha una caratteristica che la differenzia rispetto al resto d'Europa»



Peso:33%

Il pasticcio del Superbonus boom di cause in tribunale

Giuliano Balestreri

Migliaia di cantieri fermati dai crediti fiscali incagliati boom di contenziosi legali tra famiglie e imprese edili

Superbonus l'ora delle cause

IL CASO

GIULIANO BALESTRERI

Da Superbonus a supercaos il passo è breve. Soprattutto quando i cantieri edili bloccati rischiano di arrivare a 90 mila a fronte di 15 miliardi di euro di crediti fiscali incagliati e migliaia di cause legali che aspettano solo di essere incardinate in tribunale. «La speranza è di trovare un'intesa che sblocchi i finanziamenti e permetta di completare, almeno i lavori avviati. Avviare una causa dev'essere l'estrema ratio, quando si perde la speranza di recuperare anche solo una parte dei crediti» dice **Federica Brancaccio**, presidente di **Ance**, l'Associazione nazionale di costruttori edili che all'orizzonte vede avvicinarsi la tempesta perfetta.

Secondo le stime dell'associazione rischiano di fallire 25 mila imprese spazzando via 130 mila posti di lavoro, senza calcolare la ricaduta sull'intera filiera. Una stangata dopo che a detrazione sono stati ammessi 62,4 miliardi di euro. Il problema è complesso. La stretta sulla cessione dei crediti al 110% che avrebbero dovuto accelerare la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare italiano ha drenato la poca liquidità che circola

va in un comparto messo già in crisi dalla penuria di materie prime. Le banche non comprano nuovi crediti e chi lo ha fatto fino allo scorso autunno, come Poste, ha rallentato le erogazioni lasciando cittadini e aziende nel limbo. Con il risultato che sono partiti i contenziosi tra condomini e ditte, tra progettisti e condomini, tra ditte e banche. «Ci sono migliaia di professionisti che hanno lavorato e consegnato i loro capitolati, ma ancora non sanno se e da chi saranno pagati» osserva Rossana De Angelis, presidente di Anaci Roma, l'associazione degli amministratori condominiali: «Il peccato originale è il bonus facciate, nato senza limiti di spesa e senza

controlli. Poi il governo Draghi ha inserito i correttivi che servivano con l'asseverazione della congruità dei prezzi e dei lavori eseguiti. Ma il cambio delle regole in corso d'opera ha messo fuori gioco aziende, progettisti e condomini». Con il risultato che gli amministratori della Capitale lamentano di avere - tutti - almeno due immobili in stallo.

«Imprese e condomini - ragiona la presidente di **Ance**, **Brancaccio** - si sono trovati con impegni presi e firmati senza poter più monetizzare i crediti su cui avevano fatto af-

fidamento. E' evidente che questo scateni diversi contenziosi. C'è un tema di lavori fermi con ponteggi su strada e c'è un aspetto fiscale, importante. Se la ristrutturazione non viene completata e non c'è il salto di due classi energetiche, l'Agenzia delle Entrate può chiedere la restituzione del credito fiscale ai contribuenti. Siamo di fronte a una bomba a orologeria». Nell'immediato la soluzione non può che passare da una moratoria che permetta di portare a termine i lavori avviati, ma «abbiamo bisogno di ragionare su una misura strutturale di lungo periodo che sia legata anche agli obiettivi di decarbonizzazione. Dobbiamo pensare a che Paese vogliamo nel 2050». Un approccio sposato anche dalla presidente dell'Ordine degli ingegneri di Milano, Carlotta Penati: «Abbiamo bisogno di pianificare, pensano al ciclo di vita degli immobili e dei materiali per costruire un futuro sostenibile. Le regole devono essere chiare con poche o, ancora meglio, nulle modifiche in corso d'opera. Con il Pnrr arriveranno altri incentivi, dobbiamo impedire che i bonus siano un'occasione persa». Nel frattempo anche i professionisti cercano di tutelarsi: «Siamo i primi a non essere pagati - incalza la presidente - per-



Peso:1-1%,11-66%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

507-001-001

ché il nostro lavoro si conclude molto prima che partano i cantieri. Serve uno svincolo economico».

Anche perché Confedilizia, la confederazione della proprietari, non nasconde che dalle associazioni territoriali arrivano copiose e continue «segnalazioni di condomini che si trovano in difficoltà con le ditte che non hanno iniziato i lavori o che li hanno interrotti per mancanza di fondi». Condomini che sono alla finestra in attesa di capire come tutelarli al meglio: «Tra le valutazioni che stanno facendo - spiega-

no da Confedilizia - c'è pure quella sul rischio, a causa dei lavori non finiti, di perdere le detrazioni già usufruite. Motivo per cui pensano di avviare una causa in tribunale».

«La situazione è difficile da valutare» avverte Francesca Masotti, esperta tributarista dello studio Masotti Cassella che poi spiega: «Ogni situazione è diversa perché le norme sono cambiate continuamente in corso d'opera. E quello che valeva alla fine del 2021 non funzionava più

la scorsa estate. Gli adempimenti contrattuali vanno onorati, ma è difficile trovare un responsabile». —

Gli ingegneri chiedono pianificazione di lungo periodo e lo sblocco della liquidità. Secondo Confedilizia rischiano di sparire 25 mila aziende e 130 mila occupati



Aumentano le impalcature abbandonate nelle città italiane: lo stallò è causato dalla mancanza di liquidità. La stretta sulla cessione dei crediti ha messo in ginocchio il settore colpito anche dalla penuria di materie prime. E crescono i contenzioni legali tra i cittadini e le imprese edili, coinvolti anche i progettisti

COSÌ IL SUPERBONUS 110%

La situazione al 31 dicembre 2022



INVESTIMENTI
AMMESSI
A DETRAZIONE

oltre
62,4
miliardi di €



ONERI
PER LO STATO

68,7
miliardi di €



RICHIEDENTI
359.440



INVESTIMENTO MEDIO IN EURO

Condomini

48.087

598.813

Edifici unifamiliari

208.622

113.757

Immobili indipendenti

102.725

97.009

Fonte: Enea



Peso:1-1%,11-66%

UNA MISURA INSOSTENIBILE

La canzone del superbonus: «Quelli tra Conte e realtà»

DI ALESSANDRO USAI

In questo clima sanremese manca forse all'appello una canzone: «Quelli tra Conte e realtà». Il festival del populismo che spesso sfocia nel qualunquismo ha probabilmente nel solista Giuseppe Conte il suo miglior cantautore. Da una parte ci sono le sue mirabolanti performance, dall'altra la dura realtà dei fatti. La nota più stonata è quella del Superbonus 110%, misura di incentivazione introdotta il 19 maggio 2020 dal suo governo. La filastroca sembrava orecchiabile: volete ristrutturare casa con detrazioni e rimborsi per migliorare l'efficienza energetica? Nessun problema. Non sborsate una lira. Paga tutto lo Stato. Anzi, se spendete 100, vi ridaremo 110. E così tutti felici, proprietari e condomini hanno fatto la fila per fare le domande e avviare i lavori. La canzone di Conte, Giuseppe non Paolo purtroppo, ha fatto prima cantare migliaia di italiani per poi farli ballare tra debiti, cause e burocrazia. Lo aveva capito Mario Draghi che infatti era corso ai ripari inserendo alcuni paletti. Lo ha capito anche Giorgia Meloni che ha interrotto questo perverso meccanismo che porta solo guai. La strofa di Conte era intonata su numeri sbalorditivi ma con poco fondamento: 900 mila nuovi posti di lavoro, 43 miliardi nelle casse dello Stato, una crescita del 22 per cento sul pil grazie agli incentivi e un risparmio di 500 euro l'anno sulle bollette delle famiglie.

La realtà è stata diversa. Carta canta. Il Superbonus ha pesato sulle casse dello Stato per circa 60 miliardi di euro e nel giugno 2022 la misura è stata bocciata anche dalla Corte dei

Conti. Messi da parte illeciti miliardari derivanti da crediti inesistenti denunciati dall'Agenzia delle Entrate, il Superbonus 110% è stato pensato male e realizzato peggio. Elimina qualsiasi incentivo alla contrattazione sul prezzo dei lavori, con effetti inevitabilmente inflazionistici, agevola le fasce di reddito più elevate e ha raggiunto circa l'1 per cento degli edifici.

Una misura economicamente insostenibile e politicamente molto costosa da smantellare che ha lasciato in eredità un buco di circa 38 miliardi. Un fallimento su tutta la linea. Quasi 90 mila cantieri bloccati, 15 miliardi di euro di crediti fiscali incagliati, migliaia di cause legali. Un bel capolavoro. Come quel cantante che invece di suonare una bella canzone si mette a sfasciare il palco. E non contento tira pure oggetti al pubblico che ora deve schivare i pericoli. Una stima di Federica Brancaccio, presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) indica in 25 mila le imprese a rischio fallimento, spazzando via 130 mila posti di lavoro. Non solo. Si sono avviati contenziosi tra condomini e ditte, tra progettisti e inquilini, tra aziende e banche. Un successo. Ma del resto, come poteva funzionare una melodia sempre uguale a se stessa? Non si crea lavoro con un decreto e non si crea ricchezza con una spesa pubblica improduttiva. Ma la litania di Conte è diversa, suona un'altra musica rispetto alla realtà. Sembra pure credibile nei primi accordi. Ma alla fine lascia pietrificati. Meglio non chiedere mai il bis.



Peso:29%

ASSALTO AI NOSTRI IMMOBILI

**Case green, c'è il primo eurovoto
Il centrodestra tenta le barricate**

di **GIORGIA PACIONE**
■ Oggi nella commissione Industria dell'Europarlamento ci sarà il primo voto sulla direttiva che impone le case green. Tutte le abitazioni dovranno arrivare in

classe D entro il 2033. Il centrodestra italiano annuncia barricate, ma i favorevoli appaiono in maggioranza. Se il testo non verrà stoppato arriverà in plenaria a marzo e poi si aprirà il negoziato con Commissione e Consiglio.

alle pagine **6 e 7**

Oggi la prima votazione sulla casa verde No del centrodestra

La commissione Industria del Parlamento Ue: tutte le abitazioni dovranno essere in classe D entro il 2033

di **GIORGIA PACIONE DI BELLO**

■ Centrodestra unito contro la direttiva green Ue sulla casa. Nel voto di oggi sull'Energy performance of buildings directive (Epb) Lega, Forza Italia e Fratelli d'Italia si schiereranno contro, dato che la direttiva penalizza il settore immobiliare italiano. Il testo sul tavolo prevede infatti scadenze stringenti dato che gli edifici privati dovranno ottenere almeno la classe energetica C entro il 2030 e quella D entro il 2033. L'obiettivo zero emissioni vede invece come limite il 2050. Per gli edifici pubblici i tempi sono ancora più stretti dato che avranno l'obbligo di raggiungere le stesse classi energetiche con tre anni di

anticipo. Le uniche eccezioni sono previste per gli edifici di pregio artistico, per quelli storici, di culto, per le seconde case e per quelle che hanno una metratura inferiore ai 50 metri quadri. Esenti anche gli edifici di edilizia residenziale pubblica, visto che una ristrutturazione potrebbe portare ad una crescita dei canoni di locazione.

Infine, ogni Stato membro potrà chiedere alla Commissione di adattare i target europei per particolari categorie di edifici residenziali per ragioni di fattibilità tecnica ed economica. Con questa clausola si potranno prevedere deroghe fino a un massimo del 22% del totale degli immobili del Paese che ne fa richiesta. Deroga che nel caso specifico

dell'Italia avrà scarso impatto sia perché il 75% degli edifici sarà interessato dalla direttiva, sia perché questa eccezione non concederà una vera e propria flessibilità rispetto agli obiettivi fissati, dato che per loro natura questi non «possono essere traditi pena un'infrazione comunitaria», spiega **Nicola Procaccini**, eurodeputato Fdi-Ecr e responsabile ambiente ed energia di Fdi.

Deroghe che dunque non migliorano la struttura del testo nel suo complesso dato



Peso:1-3%,6-26%,7-9%

che «restano ancora troppe criticità e margini di incertezza, a cominciare dalle deadline temporali difficilmente sostenibili per l'Italia, sulle quali chiediamo più flessibilità. Non possiamo firmare una cambiale in bianco, tanto più su una realtà importante come la casa. Come Partito popolare europeo abbiamo lavorato per modificare la proposta, evitando gli evidenti eccessi ideologici» ma nonostante la presenza di alcuni correttivi «non ci sono ancora le condizioni per votare a favore del testo in commissione Industria», spiega l'eurodeputato Fi-Ppe **Massimiliano Salini**, sottolineando anche come spera che il testo della direttiva venga migliorato nei prossimi negoziati tra le istituzioni europee, per diventare una vera e propria occasione di riqualificazione edilizia

anche per il nostro Paese.

Secondo l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) per centrare gli obiettivi di sostenibilità fissati dall'Unione europea, bisogna assolutamente tenere conto delle specificità del patrimonio edilizio italiano. Punto sottolineato anche dal presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, che più volte ha ribadito le peculiarità del nostro sistema immobiliare soprattutto rispetto ai Paesi Ue del blocco del Nord.

Che il testo inizialmente proposto dell'Epdb non fosse dei migliori se ne sono accorti diversi gruppi parlamentari tanto che la direttiva è stata letteralmente sommersa da emendamenti e in sette mesi ci sono stati diversi negoziati per cercare di migliorare i contenuti. Sono stati presentati «1.500 emendamenti da parte di tutti i gruppi politici, 100 dei quali solo dalla Lega dopo essersi confrontata coi rappresentanti delle categorie finora incomprensibilmente esclusi e ignorati dall'Ue. Questo provvedimento che tanto piace alla sinistra sarebbe una vera e propria europatrimoniale, che sacrificerebbe sull'altare dell'ideologia green interi settori della nostra economia, penalizzando aziende, lavoratori e famiglie italiane», ha dichiarato

Isabella Tovaglieri, europarlamentare della Lega e relatrice ombra del provvedimento. Sulla stessa linea anche Fratelli d'Italia che ribadisce il suo voto negativo alla direttiva sulla casa green perché questa «pone degli obiettivi irraggiungibili e lo fa con metodi coercitivi che non riteniamo corretti», sottolinea ancora **Procaccini**.

L'opposizione del centrodestra al voto di oggi non ostacolerà però il proseguimento dell'iter legislativo della direttiva (l'approvazione avviene per maggioranza e i grandi gruppi sono favorevoli), perché stando alle ultime notizie gli unici due gruppi che voteranno contro saranno quello dei Conservatori a cui fa capo Fratelli d'Italia e Identità e democrazia che vede dentro la Lega. Il Partito popolare europeo si è detto favorevole alla direttiva con l'eccezione di Forza Italia che ha dichiarato la sua opposizione al testo. Salvo dunque colpi di scena il voto positivo di oggi farà proseguire l'iter di lavoro a marzo in plenaria e successivamente si aprirà il negoziato finale tra Parlamento, Commissione e Consiglio per arrivare a un testo definitivo.



DECISO Nicola Procaccini, europarlamentare di Fratelli d'Italia [Ansa]



CASE VERDI

Il P.E.: classe E nel 2030 Impraticabile per 3,7 mln di abitazioni italiane

RICCARDO PEDRIZZI

Sulla direttiva Epcd (Energy performance of building directive), il Parlamento europeo eletto da noi è ancora più "estremista" dei burocrati di Bruxelles e propone che le classi energetiche cui dovranno adeguarsi gli edifici residenziali passino dalla F proposta dalla Commissione Europea alla E nel 2030 e dalla E alla D nel 2033.

Se la proposta precedente, uscita dalla Commissione, infatti già penalizzava il nostro patrimonio abitativo, questa nuova formulazione ci mette ulteriormente in difficoltà perché, oltre a dover salire ulteriormente, vengono inclusi anche gli immobili non residenziali con scadenze più ravvicinate della precedente versione, anche in questo caso, fissate al 2027 e al 2030 e rispettivamente alla classe D ed alla classe E.

L'esecutivo Ue propone valori che vanno da A, per quelli a zero emissioni, a G, alla quale è riservata il 15% delle case con condizioni peggiori. Tutti gli altri edifici dovrebbero essere distribuiti proporzionalmente tra le altre classi. Secondo questo schema, dei 12,5 milioni di edifici residenziali stimati in Italia quelli da ristrutturare entro il 2033 sarebbero tra i 3,1 e 3,7 milioni.

In effetti, in questa logica, si vogliono seguire in maniera pedissequa e come dei pecoroni gli Stati del Nord Europa: ad esempio nelle Fiandre esistono vincoli molto stringenti e tutti gli immobili residenziali di classe E per poter essere venduti devono essere ristrutturati entro 5 anni dall'acquisto, pena il pagamento si multe salate. La nostra, però, è una situazione molto particolare, perché secondo i dati Eurostat 2020 in Italia

il 75,1% delle persone vivono in case di proprietà, contro il 63,6% della Francia, il 59,3% della Danimarca e il 50,5% della Germania, con una quota molto rilevante di proprietà condominiali, che rende più difficile e complesso tutto il processo di efficientamento previsto dalla direttiva.

I tempi stretti della Direttiva dunque, oltre a portare ad un deprezzamento immediato dell'intero patrimonio abitativo, potrebbero determinare un aumento dei prezzi dovuto alla difficoltà a trovare sul mercato, nello stesso lasso di tempo, materie prime e manodopera qualificata.

L'iter legislativo si svilupperà secondo queste tappe: ci sarà il voto presso la Commissione Ue, poi si andrà in plenaria del Parlamento europeo e, successivamente, uscirà il testo definitivo che verrà negoziato (trilogo) tra Parlamento, Consiglio e Commissione. Trovata l'intesa resta l'obiettivo di intervenire in modo prioritario sul 15% degli immobili più energivori del paese, che saranno collocati nella classe energetica più bassa, la G.

Qualora fosse confermato l'obiettivo proposto, basandosi sul fatto che nel biennio 2017-2019, - dice l'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili - abbiamo ristrutturato mediamente 2.900 edifici all'anno, quindi, facendo dei semplici calcoli sarebbero necessari 630 anni per raggiungere il primo step e 3.800 anni per arrivare alla decarbonizzazione completa... Campa cavallo!

continua a pagina 2

CASE VERDI

Il P.E.: classe E nel 2030. Impraticabile per 3,7 mln di abitazioni italiane

RICCARDO PEDRIZZI

Per questa ragione Federproprietà-ARPE, che associa decina di migliaia di piccoli proprietari di case, ha espresso sempre forti

preoccupazioni circa i gravi rischi che incombono sulla casa e sul risparmio degli italiani, ove la Direttiva dovesse passare ed ha

ribadito, anche in questi giorni, la sua opposizione ad un programma di efficientamento dai ritmi così serrati, che non solo



Peso: 1-22%, 2-42%

sarebbe irrealizzabile nel nostro Paese senza contributi da parte dell'UE con cui sovvenzionare gli interventi a favore dei ceti medio-bassi, ma, soprattutto, comporterebbe l'inevitabile svalutazione di tutto il nostro patrimonio edilizio, creando speculazioni immobiliari di cui potrebbero beneficiare soltanto fondi speculativi e società finanziarie internazionali.

La Direttiva europea, infatti, non tiene in alcuna considerazione la profonda diversità del patrimonio edilizio italiano rispetto a quello degli altri Paesi europei, oltretutto costituito da immobili realizzati in epoche anche molto lontane nel tempo ed in contesti unici dal punto di vista territoriale, storico, artistico, culturale.

Questo patrimonio edilizio è tradizionalmente di proprietà diffusa dei privati, delle famiglie italiane, che per questo "sogno" hanno finalizzato da sempre i propri risparmi; (si calcola che siano circa 10 milioni

le famiglie, che dovrebbero eseguire lavori fra il 2030 ed il 2033, con costi di migliaia di euro per ogni appartamento).

Secondo Federproprietà-ARPE, ancora prima di imporre l'efficientamento energetico, bisognerebbe affrontare il problema della messa in sicurezza di questo patrimonio che per la fragilità del territorio deve sopportare gravissimi eventi sismici e calamitosi, che frequentemente funestano il nostro Paese: realizzare "il cappotto termico" di un edificio, senza preoccuparsi di verificarne la salute strutturale e provvedervi di conseguenza, appare illogico ed incoerente.

Su questo tema già nel corso della XVI^a e della XVII^a Legislatura erano stati presentati disegni di legge su iniziativa di alcuni Senatori di diverse forze politiche, che prevedevano l'istituzione di un'assicurazione obbligatoria sui fabbricati ed un fondo per la messa in sicurezza e l'efficientamento

energetico alimentato in quota parte da un premio di assicurazione, sul quale anche l'ANIA (l'Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici) aveva espresso parere favorevole in varie occasioni.

Il nuovo governo è chiamato ad affrontare e risolvere, dunque, non solo le questioni relative all'efficientamento energetico previsto dalla direttiva europea, ma soprattutto tutti i problemi inerenti alla difesa dei proprietari di case che rappresentano l'83% della popolazione italiana.

La discussione sul testo definitivo della Direttiva inizierà a marzo, per quella data pertanto dovrà farsi sentire l'Esecutivo italiano tramite i parlamentari europei, soprattutto quelli che fanno capo allo schieramento di Centrodestra.



FTSE MIB **+0,7%** FTSE IT All Share **+0,65%** CAC 40 **+0,37%** DAX 40 **+1,02%** FTSE 100 **+0,56%** Dow Jones **-0,03%** NASDAQ **-0,61%** Spread BTP-Bund **188,00**

CORRIERE DELLA SERA

L'Economia

RISPARMI, MERCATI, IMPRESE

ABBONATI

LOGIN

FINANZA BORSA E FONDI RISPARMIO TASSE CONSUMI CASA LAVORO PENSIONI IMPRESE MODA OPINIONI EVENTI PROFESSIONISTI EURACTIV

■ Nautica ■ Ecobonus

Mutui Affitti

15:22 Hera: piano 5 anni con 4,1mld investimenti e target mol 2026 a 1,5mld

15:19 Azimut: completa acquisizione 35% Kennedy Capital Management

15:12 Capri: taglia stime per intero 2022-2023, ricavi visti a 5,56mld \$ da

13:14 Borsa: Europa al traino del settore oil a meta' seduta, Milano +0,7%

IN EVIDENZA

Terremoto in Turchia e Siria, le ultime notizie | Oltre 8.300 morti, ancora disperso l'italiano Angelo Zen



IMMOBILI

Case green, le deroghe alla direttiva Ue: nuovi criteri e più flessibilità

di Alessia Conzonato | 08 feb 2023



Giovedì 9 febbraio la commissione Industria ed energia (Itre) del Parlamento europeo si riunirà per votare la **direttiva Ue sulle performance energetica degli edifici (Epbid)**. Secondo quanto si apprende da Bruxelles, però, **l'ultima versione del testo avrebbe criteri meno stringenti**. Intanto, non tutti gli immobili saranno interessati dalla norma: è previsto l'esonero per gli immobili di pregio artistico, quelli storici, quelli di culto, le seconde case e quelle con una superficie inferiore ai 50 metri quadrati.

L'ECONOMIA PER TE

IMMOBILIARE

La casa in affitto? Non si trova più. Ecco perché l'inflazione ha cambiato il mercato

STIPENDI

Cuneo fiscale, l'effetto del taglio arriva in busta paga: chi ci guadagna (e quanto)

FAMIGLIA

Assegno unico figli, da marzo arriva il nuovo: come aggiornare l'Isee e ottenere l'aumento

LA DIRETTIVA

Case green, classe energetica «D» nel 2033: le regole che vuole la Ue vanno al voto

CORRIERE TV



IMMOBILIARE

Case green, valgono fino al 25% in più degli immobili tradizionali: le cifre da Roma a Milano

di Gino Pagliuca

I quali in banca La differenza di prezzo di un metro quadrato di casa per un immobile tradizionale e un edificio verde è di circa il 25%.

Città	Prezzo	Costo	Differenza
Roma	2.500.000	2.000.000	25%
Milano	3.500.000	2.750.000	27%
Firenze	2.800.000	2.240.000	25%
Napoli	2.200.000	1.760.000	25%
Bologna	2.000.000	1.600.000	25%
Palermo	1.800.000	1.440.000	25%
Genova	1.600.000	1.280.000	25%
Venezia	1.400.000	1.120.000	25%
Verona	1.200.000	960.000	25%
Parma	1.100.000	880.000	25%
Modena	1.000.000	800.000	25%
Reggio Emilia	900.000	720.000	25%
Perugia	800.000	640.000	25%
Prato	700.000	560.000	25%
Como	600.000	480.000	25%
Cremona	500.000	400.000	25%
Lecco	400.000	320.000	25%
Brescia	300.000	240.000	25%
Monza	200.000	160.000	25%
Novara	100.000	80.000	25%

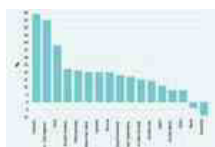
Le eccezioni

Rispetto alle precedenti versioni sempre provvisorie, non cambiano i target: tenendo conto della classificazione energetica da A1 a G, entro il primo gennaio 2030 deve avvenire il raggiungimento di tutti gli edifici residenziali almeno della classe E e di quella D entro il primo gennaio 2033. Per effettuare l'adeguamento, è necessario un taglio dei consumi energetici di circa il 25%, quindi che vengano effettuati **interventi edilizi come il cappotto termico, la sostituzione degli infissi, l'installazione di nuove caldaie a condensazione e di pannelli solari**. L'obiettivo finale di Bruxelles è raggiungere le zero emissioni entro il 2050. Ma dopo una serie di confronti tra centrodestra e centrosinistra, emerge una deroga all'articolo 9 della direttiva per introdurre un principio di flessibilità valido **almeno fino al 2037 e che potrà coprire fino al 22% dell'edilizia residenziale (che in Italia consiste in 2,6 milioni di fabbricati)**. Fonti parlamentari spiegano che questo consentirà agli Stati membri di dilazioni o modifiche giustificate. Ciò significa che, nei casi in cui si presenteranno motivi oggettivi e validi per impedire il salto di classe energetica di un immobile, il Paese in cui ciò avviene dovrà informare l'Unione europea e fermarsi al «livello che sarà tecnicamente possibile raggiungere», anche se questo dovesse essere inferiore al target indicato dalla direttiva.

EDILIZIA

Case nuove e ristrutturazioni, perché costano di più: il prezzo dei materiali è salito del 25%

di Gino Pagliuca



Edifici esonerati

Sulle risorse sembra confermata l'ipotesi di un finanziamento europeo a disposizione degli Stati membri che andrà a sostenere fonti finanziarie nazionali. Secondo l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), in Italia «su 12,2 milioni di edifici residenziali, oltre 9 milioni risultano particolarmente inquinanti e **non sono in grado di garantire le performance energetiche richieste**». La platea di edifici che possono essere esonerati dalla stretta green, però, potrebbe ampliarsi: una deroga, infatti, chiede di **aggiungere a quelli già previsti dalla direttiva gli immobili** a cui vengono riconosciuti meriti storico-architettonici. Un compromesso raggiunto in commissione che mette d'accordo popolari, socialisti ma anche liberali, verdi e sinistra.



Catasto, cos'è e perché è così difficile da riformare?



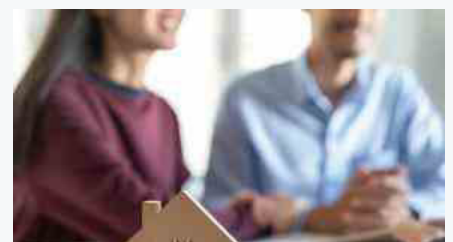
S&P Sustainability Yearbook 2023: la classifica delle aziende green (19 le italiane)

di Valeria Sforzini



Il posto fisso torna di moda: stipendio, flessibilità, pensione, le ragioni di un successo (senza fine)

di Diana Cavalcoli



Mutui per i giovani, dehors e Superbonus: cosa c'è e cosa è saltato nel Milleproroghe

di Valentina Iorio

■ Salta la proroga del Superbonus. Nomine, lo stop ai pensionati



FTSE MIB **+0,72%** FTSE IT All Share **+0,67%** CAC 40 **+0,39%** DAX 40 **+0,95%** FTSE 100 **+0,56%** Dow Jones **-0,18%** NASDAQ **-0,66%** Spread BTP-Bund **189,00**

CORRIERE DELLA SERA

L'Economia

RISPARMI, MERCATI, IMPRESE

ABBONATI

LOGIN

FINANZA BORSA E FONDI RISPARMIO TASSE CONSUMI CASA LAVORO PENSIONI IMPRESE MODA OPINIONI EVENTI PROFESSIONISTI EURACTIV

■ Nautica ■ Ecobonus

Mutui Affitti

15:22 Hera: piano 5 anni con 4,1mld investimenti e target mol 2026 a 1,5mld

15:19 Azimut: completa acquisizione 35% Kennedy Capital Management

15:12 Capri: taglia stime per intero 2022-2023, ricavi visti a 5,56mld \$ da

13:14 Borsa: Europa al traino del settore oil a meta' seduta, Milano +0,7%

IN EVIDENZA

Terremoto in Turchia e Siria, le ultime notizie | Oltre 8.300 morti, ancora disperso l'italiano Angelo Zen



LA DIRETTIVA

Case green, classe energetica D nel 2033: le regole che vuole la Ue vanno al voto

di Alessia Conzonato | 08 feb 2023



È previsto per giovedì 9 febbraio il voto alla commissione industria del Parlamento europeo alla **direttiva Ue sulle performance energetica degli edifici (EpbD)**, che ha l'obiettivo di riqualificare a livello energetico tutti gli immobili a scopo residenziale, per poi approdare al voto dell'Assemblea plenaria a marzo. Dopo 1.500 emendamenti, gruppi Popolari (Ppe), Socialisti (S&D), Liberali (Renew), Verdi e Sinistra, guidati nella commissione Industria ed Energia (Itre) dall'europarlamentare irlandese Ciaran Cuffe, si sono accordati sulle modifiche da presentare al testo: **raggiungere la classe energetica E entro il 2030** e la D entro il

L'ECONOMIA PER TE

STIPENDI

Cuneo fiscale, l'effetto del taglio arriva in busta paga: chi ci guadagna (e quanto)

L'ECONOMIA GRATIS IN EDICOLA

Conti correnti, rincari fino al 10%: le nuove classifiche per risparmiare

PROFESSIONI

Da Grimaldi a Legance: la campagna acquisti milionaria degli avvocati

5

Btp e Cct, il «decennale» renderà il 5%: come cambia la strategia per investire

CORRIERE TV



2033, con obiettivo emissioni zero entro il 2050.

IMMOBILIARE

Case green, valgono fino al 25% in più degli immobili tradizionali: le cifre da Roma a Milano

di Gino Pagliuca

Case green La differenza di prezzo è molto superiore tra i comuni di alta densità e quelli a bassa densità (in base al numero di abitanti per ettaro)

Città	Prezzo	Superficie	Differenza
Milano	1.000.000	1.000.000	0%
Roma	1.100.000	1.100.000	10%
Napoli	1.200.000	1.200.000	20%
Firenze	1.300.000	1.300.000	30%
Bologna	1.400.000	1.400.000	40%
Venezia	1.500.000	1.500.000	50%
Padova	1.600.000	1.600.000	60%
Verona	1.700.000	1.700.000	70%
Torino	1.800.000	1.800.000	80%
Genova	1.900.000	1.900.000	90%
Bari	2.000.000	2.000.000	100%
Catania	2.100.000	2.100.000	110%
Palermo	2.200.000	2.200.000	120%
Trapani	2.300.000	2.300.000	130%
Reggio Emilia	2.400.000	2.400.000	140%
Modena	2.500.000	2.500.000	150%
Parma	2.600.000	2.600.000	160%
Perugia	2.700.000	2.700.000	170%
Udine	2.800.000	2.800.000	180%
Treviso	2.900.000	2.900.000	190%
Verona	3.000.000	3.000.000	200%

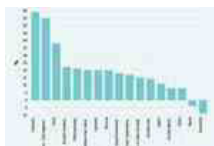
Le novità

L'adeguamento richiederebbe un taglio dei consumi energetici di circa il 25%, con interventi edilizi potenzialmente lunghi, complessi e costosi. Tra gli emendamenti, però, sono previste altre novità: potranno essere esonerati gli edifici di pregio artistico, quelli storici, quelli di culto, le seconde case e quelle con una superficie inferiore ai 50 metri quadrati e si richiede una deroga all'articolo 9 della direttiva per introdurre un principio di flessibilità valido **almeno fino al 2037 e che potrà coprire fino al 22% dell'edilizia residenziale**. Questo dovrebbe consentire agli Stati membri di informare l'Unione europea dei casi in cui sono presenti motivi oggettivi e validi per impedire il **salto di classe energetica e fermarsi al «livello che sarà tecnicamente possibile raggiungere»**, anche se questo dovesse essere inferiore al target indicato dalla direttiva. Secondo l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), nonostante le eccezioni, gli obiettivi rimangono irraggiungibili in Italia: le stime prevedono un tempo di 630 anni necessari a raggiungere solo «il primo step», mentre addirittura 3.800 per il secondo. Realizzare gli interventi richiederebbe uno sforzo notevole, come mostrano anche le stime di Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile), il 74% delle abitazioni italiane, cioè 11 milioni sarebbero in classe energetica inferiore alla D. I lavori fatti sotto la spinta del Superbonus hanno riguardato 290 mila unità abitative l'anno, «un target un po' distante da quello atteso se restano immutati i tempi», ha detto il presidente Gilberto Dialuce. Interventi che, soprattutto, richiederebbero un impegno economico notevole sia allo Stato che al settore privato.

EDILIZIA

Case nuove e ristrutturazioni, perché costano di più: il prezzo dei materiali è salito del 25%

di Gino Pagliuca



Il 15% degli edifici energivori in classe G

Il relatore per l'Europarlamento, Ciaran Cuffe, ha chiarito i dubbi italiani: «C'è stata molta disinformazione in Italia — ha detto —, si è detto che Bruxelles dirà agli Stati membri cosa fare, ma nulla è più lontano dalla realtà». Gli emendamenti adottati «lasciano ampia flessibilità agli Stati per i

Personale insufficiente, pochi fondi: come sta il nostro servizio sanitario nazionale?



Fiera Milano unifica quattro manifestazioni dell'edilizia e lancia il nuovo salone Miba

di Emily Capozucca



NauticSud, via a Napoli alla 49esima edizione per valorizzare le risorse del mare

di Antonio Macaluso



Monete da collezione, la serie con Diabolik e l'omaggio a Raffaella Carrà

di Valentina Iorio



loro Piani nazionali di ristrutturazione, che contribuiranno a **creare lavoro e a mettere a disposizione dei cittadini europei** case che consumano meno energia migliorando la qualità della loro vita». Nel testo, inoltre, «**dividiamo l'Europa in quattro aree con quattro target di efficienza diversi**, particolarmente interessante per Stati come l'Italia, e inoltre i target sono proporzionati perché chiediamo» di ricalcolare le classi energetiche «mettendo nella G il 15% degli edifici più energivori». I gruppi politici a non aver dato il proprio sostegno a queste modifiche sono i conservatori Ecr (di cui fa parte Fratelli d'Italia) e Identità e democrazia (di cui fa parte la Lega).

ENERGIA & IMMOBILI

Case green, i 4 interventi da fare e i costi da sostenere: 600 mila euro a condominio, 105 mila a villetta

di Gino Pagliuca



L'Italia a confronto con gli altri Paesi Ue

Il ministro dell'Ambiente e della sicurezza energetica, Gilberto Pichetto Fratin, durante il convegno «Le politiche europee sull'immobiliare allargato» nella sede della Rappresentanza italiana del Parlamento europeo, ha ribadito che la direttiva Ue delle "case green" «va emendata per adattarla al contesto italiano, che è speciale rispetto al resto d'Europa. Il patrimonio immobiliare del nostro Paese è antico, prezioso e fragile e dobbiamo conservarlo al meglio per le future generazioni». «**L'Italia non può affrontare il tema dell'efficientamento energetico degli immobili come gli altri Paesi** — ha commentato Raffaele Fitto, ministro per gli Affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il Pnrr —. C'è una peculiarità del nostro paese e il governo la difenderà. E anche il nostro patrimonio immobiliare è differente per il suo valore architettonico, storico e culturale». Anche il ministro delle Imprese e del made in Italy, Adolfo Urso, è intervenuto ribadendo che **il governo è a favore di un ambientalismo ragionevole** e ricordando che 14 miliardi di euro sono destinati dal Pnrr alla ristrutturazione energetica degli edifici. «Pur condividendo l'impostazione della proposta di direttiva — ha spiegato —, è nostra intenzione negoziare in Europa per degli obiettivi realistici e modalità di attuazione che non mettano in difficoltà le imprese e le famiglie, tenendo conto dell'attuale contesto che a causa della pandemia e della guerra è diventato complesso». Infine, il vicepremier, Matteo Salvini, ha aggiunto che «bisogna aiutare e sostenere senza obbligare e senza penalizzare, perché altrimenti la direttiva che l'Europa vorrebbe imporre sulla testa delle famiglie italiane è una patrimoniale», ribadendo la necessità di una norma senza obblighi, senza penalizzazioni e senza vincoli.

LEGGI ANCHE:

- **Case green, quanto valgono? Le differenze tra immobili nuovi e usati città per città**
- **Case nuove e ristrutturazioni, perché costano di più: il prezzo dei materiali è salito del 25%**



Equita guarda alle imprese del Piemonte. Deles, terzo colpo in Polonia. Bper va a canestro

di Stefano Righi



Minor Hotels annuncia: il Grand Hotel Convento di Amalfi al brand Anantara

di Redazione economia



Rifiuti, esauriti i fondi del Pnrr: niente risorse per gli impianti di Lazio e Campania

di Alessia Conzonato



Silent-Yachts, varato il primo catamarano elettrico che viaggia a energia solare

di Diana Cavalcoli



Superbonus, crediti e 90 mila cantieri bloccati: la protesta degli «esodati» dai lavori

di Valentina Iorio 7 febbraio 2023

Superbonus: 15 miliardi di crediti bloccati

Sono oltre 15 miliardi i crediti bloccati del Superbonus 110%. Una parte potrebbe essere sbloccata con l'aiuto delle Regioni che si stanno attivando per comprare i crediti e aiutare le imprese. Secondo l'Ance servono ulteriori interventi di questo tipo per evitare il fallimento di 25 mila imprese. Secondo le stime dell'Associazione nazionale costruttori edili, ogni miliardo di crediti incagliati produce il blocco di circa 6.000 interventi (tra unifamiliari e condomini), con rischio di fallimento di almeno 1.700 imprese di costruzioni e la perdita di circa 9.000 occupati. «In un'ipotesi prudenziale di uno stock di crediti fiscali incagliati di 15 miliardi, gli effetti macroeconomici potrebbero essere estremamente preoccupanti: 25.000 imprese fallite e 130.000 posti persi nel settore delle costruzioni (tale stima non comprende i possibili fallimenti nelle imprese della filiera). Una simile situazione provocherebbe problemi su circa 90.000 cantieri», spiega l'associazione.

Le iniziative delle Regioni per far partire i lavori

Una delle prime Regioni ad attivare un programma di acquisto di crediti da portare direttamente a compensazione è stata la Sardegna. Le modalità di attuazione e le condizioni dell'acquisto dei crediti edilizi di bonus, Superbonus 110% ed Ecobonus saranno messe a punto con una delibera di Giunta dopo che la Regione, attraverso la Finanziaria, ha messo a disposizione la propria capienza fiscale per acquistare i crediti, stimata potenzialmente in 40-50 milioni di euro al mese. Analoga la scelta del Piemonte. «Per dare un aiuto concreto alla possibilità di cittadini e imprese di continuare ad accedere ai bonus edilizi, di fronte alla difficoltà negli ultimi mesi di ottenere la cessione del credito, abbiamo deciso di intervenire direttamente, acquisendo da parte di banche o intermediari finanziari crediti di imposta per un importo di circa 50 milioni annui», ha spiegato il presidente della Regione, Alberto Cirio. Anche la Basilicata ha annunciato di voler avviare un progetto di questo tipo, mentre la Provincia di Treviso si è già mossa. In Campania il Movimento 5 Stelle ha presentato una proposta di legge che prevede l'istituzione di un Fondo di circolazione dei crediti fiscali con una copertura finanziaria iniziale di 100 milioni all'anno per 2023, 2024 e 2025.

Perché le cessioni dei crediti sono bloccate

Per sbloccare i crediti incagliati il governo ha introdotto la possibilità di una quinta cessione, attraverso il decreto Aiuti quater, e la possibilità di fruire dell'agevolazione in 10 anni nel caso di comunicazioni inviate entro il 31 ottobre 2022. Le misure, tuttavia, non sono state sufficienti. «I problemi sono iniziati nel 2021, dopo il decreto Antifrode che aveva bloccato la monetizzazione dei crediti. Poi c'è stato il blocco dell'acquisto dei crediti da parte di Poste e Cdp - ricorda la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio - . Le regole sono cambiate tra le 17 e le 18 volte in un anno. Imprese e privati si sono trovati alle prese con un caos normativo. Il fatto che ora gli enti locali si stiano muovendo per cercare di trovare delle soluzioni ci dà il polso del problema economico e sociale che si sta creando. Ben vengano le iniziative da parte delle Regioni anche perché hanno la capacità di assorbire molti miliardi».



La soluzione proposta da Abi e **Ance**

A novembre 2022 Abi e **Ance** avevano scritto una lettera al governo chiedendo una misura tempestiva e di carattere straordinario che consenta agli intermediari di ampliare la propria capacità di acquisto utilizzando una parte dei debiti fiscali raccolti con gli F24, compensandoli con i crediti da bonus edilizi ceduti dalle imprese e acquisiti dagli intermediari. «Questa

soluzione permetterebbe agli intermediari di ampliare la loro capacità di acquisto di crediti certi e verificati dagli intermediari stessi, al momento non utilizzabili», avevano spiegato le due associazioni.

Le proteste degli «esodati del Superbonus»

Il blocco dei crediti sta avendo un pesante impatto non solo sulle imprese, ma anche sui committenti e i professionisti. In molti si stanno mobilitando per chiedere al governo una soluzione. L'associazione Esodati del Superbonus, che rappresenta le istanze di un gruppo di cittadini, imprese e professionisti che sostengono di essere stati danneggiati dalle diverse modifiche al Superbonus introdotte dai vari governi, a fine dicembre ha chiesto al ministero dell'Economia e delle Finanze di avviare un tavolo tecnico di confronto.

© Riproduzione Riservata



Sblocco dei crediti Superbonus In campo Piemonte e Sardegna

Regioni di centrodestra al lavoro: a Torino stanziati 50 milioni. Salta la proroga a giugno per le villette

Marcello Astorri

■ Si muove qualcosa sul fronte Superbonus. Mentre potrebbe saltare l'emendamento al decreto Milleproroghe di Fratelli d'Italia per allungare la scadenza dal 31 marzo al 30 giugno del Superbonus al 110% per le villette, arriva qualche buona notizia per le imprese che non riescono a cedere i loro crediti. Dagli enti locali, infatti, sta partendo un'iniziativa per andare a sbloccare un mercato della cessione dei crediti fiscali ormai da tempo paralizzato. «Diverse regioni a guida centrodestra stanno facendo passi avanti concreti per acquistare i crediti fiscali fermi», ha affermato la deputata di Forza Italia, Erica Mazzetti. «L'obiettivo è sbloccarne almeno una parte per ridare fiducia agli operatori e al mercato».

Tra le primissime a intervenire c'è la regione Piemonte, guidata dal presidente Alberto Cirio, che ha deciso di acquisire da banche o intermediari finanziari crediti di imposta per un importo di circa 50 milioni an-

nui, ripetibili anche negli anni successivi. A prevederlo è la bozza della legge di Stabilità 2023 varata nei giorni scorsi dalla giunta e che passerà ora all'esame del consiglio regionale, dove verrà approvata in via definitiva in primavera. L'idea è, quindi, liberare margine agli istituti finanziari per poter acquistare altri crediti dalle imprese. Un'iniziativa simile è allo studio anche in Sardegna e Basilicata, mentre la provincia di Treviso ha già attivato acquisti di crediti edilizi per 14,5 milioni di euro.

La situazione, del resto, non è semplice per il settore dell'edilizia. Secondo una stima di Ance, l'associazione dei costruttori, sarebbero 15 miliardi i crediti fermi e 25mila le imprese a rischio fallimento. Ogni miliardo di crediti incagliati, insomma, potrebbe produrre il blocco di 6mila lavori già avviati (tra villette unifamiliari e condomini) e il rischio di veder chiudere almeno 1.700 imprese con la perdita di 9mila occupati. «Ben venga che gli enti locali si stiano muovendo per cercare di trovare soluzioni al problema. Questo ci dà il polso dell'emergenza economica e sociale che si sta creando su tutto il territorio», ha commentato la presidente di Ance, Federica Braccaccio. Da Cna, la confederazione nazionale dell'artigianato, commentano positivamente la decisione delle regioni di centrodestra di sbloccare almeno una parte del mercato perché migliaia di imprese hanno tuttora in pancia una mole importante di crediti e rischiano di dover chiudere. Il governo Meloni, che ha ridotto il bonus al 90% in manovra di bilancio, medita su come intervenire.

«Non si possono imporre onerosi lavori ai privati» gli fa eco il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin.

Nel frattempo, un'altra partita importantissima sulla casa si gioca in sede europea: la nuova direttiva sulle case verdi dovrebbe porre l'asticella di tutte le abitazioni residenziali in classe energetica «E» entro il 2030 e in classe «D» entro il 2033. Sarà votata domani in commissione industria del Parlamento europeo per poi approdare a marzo al voto dell'Assemblea plenaria e quindi andare al negoziato con le altre istituzioni europee. Se così fosse, per l'Italia sarebbe un grosso problema, per que-

sto la sfida è cercare di spuntare un meccanismo di flessibilità per un parco immobiliare datato e ricco di palazzi storici. Secondo l'agenzia Enea, il 74% delle abitazioni italiane è inferiore alla classe «D». Adeguarsi potrebbe essere oneroso per i cittadini e anche per il governo: «Cinquanta miliardi l'anno è un investimento difficilmente sostenibile per le famiglie italiane e sicuramente non potrà essere il governo nei prossimi 5 anni a mettercene 20/30 all'anno», ha detto Matteo Salvini. «Non si possono imporre onerosi lavori ai privati» gli fa eco il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin.

CASE «GREEN»

Altro no alla normativa Ue da Salvini e Pichetto: «È una patrimoniale»



15

Sono i miliardi di crediti d'imposta, secondo Ance, che le aziende edili non riescono a cedere

MEDIAZIONE

Giancarlo Giorgetti, ministro del Tesoro, al centro delle trattative sul dl Milleproroghe



Peso:38%

Non solo i crediti incagliati Piovono cause sul Superbonus

Proprietari contro le ditte per i lavori bloccati E i progettisti non pagati si rifanno sugli inquilini

di **GIORGIA MARTINI**

La guerra dichiarata prima dal governo Draghi e poi da quello Meloni al Superbonus, la misura del M5S che ha fatto da volano all'economia, ha provocato innumerevoli interventi normativi che hanno finito per imbrigliare il meccanismo della cessione dei crediti. Le stime dell'Ance, l'associazione dei costruttori, sono a dir poco allarmanti. Si parla di una massa di crediti incagliati pari a 15 miliardi di euro, 25mila imprese a rischio, 130 mila disoccupati in più nel settore delle costruzioni, senza contare le aziende della filiera, e problemi per circa 90mila cantieri che si stanno fermando con la conseguenza di contenziosi tra condomini e ditte, tra progettisti e condomini, tra ditte e banche. "Siamo di fronte a una bomba a orologeria per famiglie e imprese", ha dichiarato la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, a *La Stampa*, sottolineando l'urgenza di un'intesa che sblocchi i finanziamenti e permetta di completare i lavori avviati. **Brancaccio** spiega che "condomini e famiglie si sono trovati con impegni presi e firmati senza poter più monetizzare i crediti su cui avevano fatto affidamento e che la soluzione immediata può essere solo una moratoria che permetta di portare a termine i lavori", e insiste con forza sulla necessità di una misura strutturale di lungo periodo che tenga conto anche degli obiettivi di decarbonizzazione.

L'ALLARME

Nel corso di una serie di audizioni tenute in Parlamento la richiesta unanime avanzata da diverse associazioni di categoria è stata quella di sbloccare immediatamente i crediti. "Siamo dell'avviso che occorra migliorare e modificare le normative in vigore per mantenere la cessione del credito, vero motore del Superbonus", ha sostenuto il

Consiglio nazionale degli architetti. Il blocco ancora in atto dei crediti per il Superbonus crea "pesanti ricadute" per proprietari di immobili, professionisti e imprese e per questo "è indispensabile sblocarli subito", ha detto l'Oice, l'Associazione delle società di ingegneria e architettura aderente a Confindustria. Per il presidente dell'associazione **Giorgio Lupoi** "nella situazione attuale, a causa dello stop alla circolazione dei crediti, il Superbonus è ormai diventato un boomerang, in particolare per i proprietari di case, mondo professionale e piccole imprese del centro Italia, sud e isole, con cassetti fiscali pieni e crediti bloccati, contratti insostenibili, cantieri sospesi e imprese costrette a licenziare". Il Consiglio nazionale degli ingegneri ha infine criticato "l'abbassamento della detrazione fiscale, legata ai Superbonus, dal 110% al 90% per l'anno 2023, che "determinerà quasi sicuramente un netto ridimensionamento della propensione all'utilizzo degli incentivi" ed il 'décalage' previsto "sia per il 2024, che per il 2025 avrà effetti ancora più disincentivanti". Ma una strada per supplire all'incapacità del governo di fornire risposte sulla cessione dei crediti la sta fornendo il Movimento Cinque Stelle.

LA PROPOSTA

I pentastellati si stanno muovendo a livello degli enti locali per metterli nelle condizioni di acquisire i crediti. Lunedì la forza politica guidata da **Giuseppe Conte** ha depositato una proposta di legge in Consiglio regionale della Campania che adotta uno schema che il M5S sta replicando anche in altre Regioni come Lombardia, Sardegna, Lazio, Umbria. La nostra proposta - ha spiegato la senatrice M5S **Mariolina Castellone** - spinge le Regioni a usare le loro società finanziarie, o altre società controllate, per acquistare crediti fiscali e contribuire al loro sblocco; a prevedere forme di compensazione tra i crediti d'impo-



sta e i debiti tributari di competenza regionale attraverso gli F24 dei clienti gestiti dalle banche; a istituire una piattaforma informatica regionale di monitoraggio dei crediti fiscali, anche al fine di favorire l'incontro tra domanda e offerta di crediti; a istituire un 'Fondo di garanzia per la circolazione dei crediti fiscali', per erogare credito bancario garantito alle società edilizie che hanno crediti d'imposta che non riescono a monetizzare. E qualcosa già si muove. La Regione Sardegna ha fatto sapere di essere pronta ad acquistare i crediti fiscali legati ai bonus edilizi. Non solo. Ieri l'Assemblea legislativa dell'Umbria ha approvato con voto unanime dei presenti la mozione a firma **Thomas De Luca** (M5S) che impe-

gna la Giunta a valutare "misure di sostegno della Regione alla circolazione dei crediti fiscali del Superbonus 110 per cento". E vale la pena citare quello che è stato già battezzato come 'modello Treviso', dove la provincia con un'operazione pilota ha acquistato da due banche 14,5 milioni di crediti. E ha una bella faccia tosta il deputato di FdI, **Andrea de Bertoldi**, ad esprimere "estrema soddisfazione" per l'impegno degli enti locali, laddove il pasticciaccio del blocco l'ha creato il governo di cui fa parte in perfetta continuità con quanto già fatto da quello Draghi. De Bertoldi chiede che l'intervento sia accompagnato dall'"impegno inderogabile" delle banche "ad acquisire immediatamente altrettanti crediti dal mercato domestico". Ma le banche e gli intermediari finanziari, De Bertoldi evidentemente finge di non sapere, sono stati costretti a chiudere le porte a causa della capacità fiscale esaurita. "Prendo atto con estrema soddisfazione della delibera della giunta regionale del Piemon-

te che, facendo seguito ad analogo intervento della provincia di Treviso, si fa carico di acquisire dalle banche dei crediti di imposta da bonus edilizi pari ad almeno 50 milioni di euro, per poter aiutare e supportare il mercato della cessione dei crediti che, stante le ripetute condizionalità e responsabilità susseguites, è oggi di fatto bloccato", spiega de Bertoldi. Che forse dovrebbe parlarne con la leader del suo partito e premier **Giorgia Meloni**. Bloccare il Superbonus è peraltro una follia considerando la direttiva Ue sull'efficiamento energetico degli edifici. A cui il governo delle destre è peraltro contrario. Il che forse spiega tanto astio anche nei confronti del bonus edilizio figlio dei Cinque Stelle.

te che, facendo seguito ad analogo intervento della provincia di Treviso, si fa carico di acquisire dalle banche dei crediti di imposta da bonus edilizi pari ad almeno 50 milioni di euro, per poter aiutare e supportare il mercato della cessione dei crediti che, stante le ripetute condizionalità e responsabilità susseguites, è oggi di fatto bloccato", spiega de Bertoldi. Che forse dovrebbe parlarne con la leader del suo partito e premier **Giorgia Meloni**. Bloccare il Superbonus è peraltro una follia considerando la direttiva Ue sull'efficiamento energetico degli edifici. A cui il governo delle destre è peraltro contrario. Il che forse spiega tanto astio anche nei confronti del bonus edilizio figlio dei Cinque Stelle.

Supermario flop

Le modifiche alla misura imposte dai Migliori rischiano di far saltare 25mila imprese e 130mila posti



■ Federica Brancaccio



Peso:6-46%,7-5%

Domani primo voto sul piano verde

Rissa sulla casa in Europa: arrivano multe, non gli aiuti

MICHELE ZACCARDI

Soldi no, sanzioni sì. Sono queste, in sostanza, le novità della direttiva sulle case green che domani approderà in Commissione Industria la Parlamento Ue. Un provvedimento che appare sempre più diretto (...)

segue → a pagina 13

Domani il primo voto sull'europatrimoniale

Dalla Ue multe per le case e zero aiuti

Scontro a Bruxelles sulla legge verde: Italia sulle barricate. La Lega: «Gli Stati dovranno sanzionare chi sgarra, assurdo»

segue dalla prima

MICHELE ZACCARDI

(...) a colpire l'Italia. Le specificità del nostro patrimonio immobiliare, vecchio e a proprietà diffusa, ci rendono infatti particolarmente esposti all'ambientalismo ideologico di Bruxelles. «Questa direttiva si tradurrà, di fatto, in una patrimoniale. Innanzitutto, perché ridurrà il valore di mercato delle case di chi non riuscirà ad adeguarsi; in secondo luogo perché è demandato agli Stati membri di imporre sanzioni a chi non si sarà adeguato» spiega a *Liberò* il Capodelegazione della Lega al Parlamento Ue, Marco Campomenosi. Stando all'ultima bozza, quella su cui si esprimerà la Commissione Industria, gli edifici dovranno essere ristrutturati in modo da portarli nella fascia E entro il 2030 e in quella D entro il 2033. Se passasse questo schema, sarebbero circa 9 milioni le abitazioni non in regola.

CONTO SALATISSIMO

Lo sforzo economico per adeguarsi ai diktat europei sarebbe enorme, con un conto, calcolato dall'Ance, di circa 59 miliardi di euro

all'anno. Non solo. Sempre secondo l'associazione dei costruttori, per portare tutto il patrimonio immobiliare alla classe energetica E, il primo gradino previsto dalla bozza del provvedimento, servirebbero 630 anni. «Le soglie temporali stabilite dalla direttiva non sono credibili» sottolinea Campomenosi, «temo che l'obiettivo sia quello che Bruxelles ha ribadito diverse volte nei suoi studi, ovvero tassare la proprietà immobiliare in Italia. Si tratta, insomma, di una patrimoniale nascosta: la Commissione Ue, che deve vigilare sull'applicazione delle direttive, potrà chiedere conto al nostro Paese di quanto fatto per sanzionare chi non ha ancora adeguato la propria casa». I soldi, si diceva. Nel testo che sarà messo ai voti domani, concordato da tutti i gruppi del Parlamento Ue ad eccezione di Ecr (di cui fa parte Fdi) e di Identità e Democrazia (Lega), si prevede che i Paesi membri debbano fornire un supporto finanziario adeguato a raggiungere gli obiettivi. In altre parole, saranno i governi a dover stanziare le risorse necessarie.

Anche perché, al momento, i fondi messi sul piatto da

Bruxelles sono piuttosto scarsi. E, soprattutto, non sono risorse fresche. Stando alla proposta della Commissione Ue, infatti, da qui al 2030 a disposizione ci saranno 150 miliardi di euro che verranno racimolati raschiando i vari programmi di spesa già esistenti come il Fondo di sviluppo regionale, il Fondo di coesione e il Pnrr. Il resto sarà a carico dei bilanci degli Stati. La bozza, inoltre, prevede degli obiettivi ancora più stringenti rispetto alla proposta della Commissione, che imponeva la classe energetica F nel 2030 e poi la E nel 2033. Certo, le eccezioni introdotte dalle versioni precedenti sono state mantenute. Oltre alla possibilità di chiedere a Bruxelles, per ragioni di fattibilità tecnica ed economica, un allentamento dei vincoli, gli Stati membri potranno escludere dai requisiti ener-



Peso: 1-3%, 13-70%

getici gli edifici di particolare pregio storico e architettonico, le seconde case utilizzate meno di quattro mesi all'anno e gli immobili indipendenti fino a 50 metri quadri. Ma si tratta comunque di piccoli correttivi.

LEVATA DI SCUDI

Non a caso l'avvicinarsi del voto in Commissione ha provocato una levata di scudi da parte di vari esponenti del governo. Mentre il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, ha paventato il

rischio che la direttiva si trasformi in una patrimoniale «sulla testa delle famiglie», il titolare dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin, ha detto che la norma va «emendata per adattarla al contesto italiano». Gli ha fatto eco il ministro per gli Affari europei, Raffaele Fitto: «c'è una peculiarità del nostro Paese e il Governo difenderà questa peculiarità», presentando un suo piano. La strada per l'entrata in vigore della direttiva, va detto, è ancora lunga.

Dopo il voto in Commis-

sione Industria di domani, il testo approderà a marzo nella plenaria di Strasburgo e poi inizierà il cosiddetto trilogo, ovvero il negoziato tra Parlamento, Commissione Ue e Consiglio per arrivare a un provvedimento condiviso. «Non sono ampi, è vero, ma presenteremo di nuovo in plenaria gli emendamenti che abbiamo portato in Commissione e redatti dalla collega leghista Isabella Tovaglieri» conclude Campomenosi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TUTELARE I CITTADINI

«La direttiva sulle case verdi va emendata, tutelando il valore degli immobili senza imporre onerosi lavori ai privati»
Gilberto Pichetto Fratin

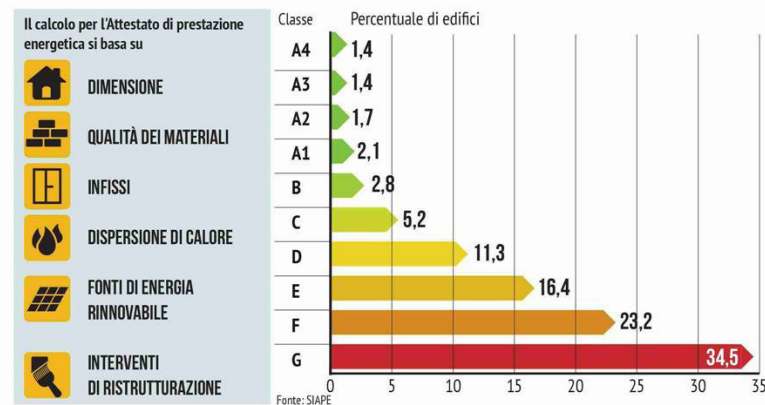
OBIETTIVI REALISTICI

«Vogliamo negoziare in Europa obiettivi realistici e modalità che non mettano in difficoltà imprese e famiglie»
Adolfo Urso

LE CASE GREEN E LA DIRETTIVA EUROPEA

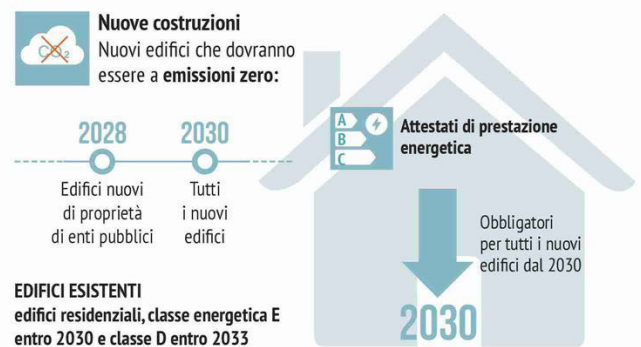
LA CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ITALIANI

Sulla base degli Attestati di prestazione energetica (APE) rilasciati dal 2015 al 2020



NUOVI EDIFICI, LA PROPOSTA DELL'UE

Cosa cambierà?



FONTE: bozza di revisione della direttiva Ue sulla prestazione energetica nell'edilizia

GEA - WITHUB



Peso:1-3%,13-70%

La direttiva Ue sulle case green avanza. Una follia, che ha la sponda della Bce. Piaccia o no, Greta ha vinto

Tino Oldani a pag. 5

TORRE DI CONTROLLO

La direttiva Ue sulle case green è cosa fatta. Una follia, che ha la sponda della Bce. Piaccia o no, Greta ha vinto

DI TINO OLDANI

In settimana sono previsti due appuntamenti importanti per l'Europa, in particolare per l'Italia. Giovedì e venerdì il Consiglio Ue dei capi di governo dovrà decidere quale linea seguire su tre grandi temi: economia, migrazioni, Ucraina. Venerdì, al Parlamento europeo di Strasburgo, la Commissione energia voterà la direttiva sulle case green in base al testo concordato da una larga maggioranza, che vede uniti Ppe, Socialisti, Renew Europe, Verdi e Sinistra. In entrambi gli appuntamenti, il governo di **Giorgia Meloni** è atteso a una prova non facile. Sulla carta, ha molto da perdere e ben poco da guadagnare.

Sul tema dell'economia, la previsione è che la Germania avrà partita vinta e otterrà il via libera a una proroga degli aiuti di Stato per fare fronte alla sfida lanciata da **Joe Biden** per agevolare gli investimenti Usa nel green. In disaccordo, non potendo competere con le disponibilità del bilancio tedesco, Meloni ha proposto, insieme alla Spagna, un Fondo sovrano Ue per gli investimenti green, dotato di risorse comuni dei paesi membri, più un uso flessibile dei fondi Ue esistenti, sul cui impiego l'Italia è in ritardo rispetto ai tempi concordati. La risposta di **Olaf Scholz** e dei paesi sedicenti «frugali» è stata un «no» secco per il Fondo sovrano, giustificato con il fatto che l'Italia non è riuscita a spendere le risorse già ottenute. Possibili aperture, invece, sulla flessibilità.

Quanto alle migrazioni, tema fortemente preteso in agenda dalla Meloni per «la difesa comune dei confini europei», c'è il rischio che non si vada al di là di belle parole retoriche, seguite, come al solito, da un rinvio delle decisioni concrete di qualche mese, forse di un anno, proprio per l'opposizio-

ne della Svezia, che ha la presidenza di turno dell'Europa. Scontata, infine, l'unità Ue sugli aiuti all'Ucraina aggredita da **Vladimir Putin**, un impegno che la Meloni sta perseguendo con fermezza, in continuità con **Mario Draghi**.

Del tutto sfavorevole per l'Italia si annuncia, poi, il voto di Strasburgo sulla direttiva per le case green. Il testo concordato è ancora più stringente di quello varato dalla Commissione Ue e prevede che in tutta Europa gli immobili che disperdono energia, perciò da ristrutturare, dovranno essere portati nelle classi energetiche E e D (non più in quelle F ed E) entro il 2030 e il 2033. Per l'Italia significa dover ristrutturare in pochi anni il 75% degli immobili residenziali esistenti, oltre nove milioni, con un costo stimato in almeno 1.500 miliardi di euro. Il tutto per ridurre le emissioni nocive dello 0,11 per cento. Cioè quasi nulla. Una follia ideologica green, che fa a pugni con la realtà. L'esperienza del bonus 110% dice che, in due anni, si sono fatti 360mila interventi, con un costo per lo Stato di 68,7 miliardi, aggravato dal forte rialzo dei prezzi nell'edilizia. Per attuare la direttiva Ue, ha ironizzato l'Ance, associazione dei costruttori, sarebbero necessari 630 anni per soddisfare il primo step e ben 3.800 anni per arrivare alla decarbonizzazione completa degli edifici.

È sempre più evidente che l'ideologia green è diventata l'asse portante della politica europea sia economica che monetaria, improntate en-



Peso:1-3%,5-39%

trambe al dirigismo, con effetti distortivi sul mercato per famiglie e imprese, mentre a beneficiarne è la grande finanza, che da anni promuove la svolta green. Se fino a pochi mesi fa era **Greta Thunberg** a farsi portavoce di questa battaglia, ora che ha vinto sono ben altri gli epigoni sul proscenio.

A Bruxelles, Frans Timmermans, socialista, vicepresidente della Commissione Ue con la delega per la transizione green, è sempre più l'uomo di punta dei veti dogmatici: stop ai motori a benzina e diesel, spinta alle auto elettriche, obbligo di case green, abolizione delle caldaie a gas entro il 2029. E ora eccolo proiettato verso un nuovo traguardo, la conquista delle energie alternative e dell'idrogeno verde dell'Africa. Proprio così: non essendo sufficienti in Europa queste nuove risorse per rimpiazzare i combustibili fossili, Timmermans si è presentato l'altro ieri ad Abu Dhabi, dove era in corso l'assemblea delle Agenzie internazionali per le energie rinnovabili, assicurando che «il continente africano sarà il partner più importante dell'Ue per la produzione e la fornitura delle

energie rinnovabili e dell'idrogeno verde». Un obiettivo prioritario del *Global Gateway*, il piano «ambizioso» con cui l'Ue vuole sfidare la Cina in Africa.

In realtà, è l'ennesimo esempio di dirigismo, che prescinde da alcune considerazioni banali. Metà della popolazione africana, secondo la Banca Mondiale, non ha accesso all'elettricità, e 600 milioni di abitanti dell'area subsahariana non hanno mai avuto connessione elettriche. Siano sicuri che i paesi africani siano entusiasti di produrre con pannelli solari l'energia elettrica e l'idrogeno verde per l'Europa, prima ancora che per le loro popolazioni?

Tra gli epigoni altolocati di Greta può annoverarsi anche **Christine Lagarde**, presidente della Banca centrale europea, che ora considera la svolta green come parte integrante del mandato della Bce, il che non risulta scritto in nessun trattato. In questa tesi autoproclamata l'ha preceduta la tedesca **Isabel Schnabel**, membro del direttivo della Bce, la prima ad allargare al green il mandato Bce, limitato

dai trattati solo al controllo dell'inflazione. Negli Usa, il governatore della Fed, **Jerome Powell**, sostiene che non è compito delle banche centrali salvare il mondo con la rivoluzione verde. Ma Lagarde sostiene il contrario, tanto che nell'ultima conferenza stampa ha dettato l'agenda verde ai governi dell'eurozona, ordinando di eliminare quanto prima i sussidi per ridurre le bollette dell'energia per famiglie e imprese. Risorse, a suo avviso, da usare piuttosto per le energie alternative. Piaccia o meno, Greta ha stravinto.



Peso:1-3%,5-39%

LOCAZIONI

I bonus edilizi e l'inflazione fanno scricchiolare la cedolare secca

di **Dario Aquaro** e **Cristiano Dell'Oste**

Gli operatori di mercato avvertono: arrivano le prime retromarcie dalla cedolare secca sugli affitti. Pesa l'inflazione (perché la tassa piatta impedisce di aggiornare i

canoni), ma soprattutto l'impossibilità di cedere i bonus casa (che induce ad aumentare l'Irpef per scaricare le detrazioni).

— a pag. 5

Cedolare stretta tra bonus e rincari

Locazioni. Il mercato dei crediti bloccato spinge i proprietari a ripensare la tassa piatta, per ingrossare l'Irpef e scaricare le detrazioni. Su alcuni contribuenti potrebbe pesare anche l'inflazione, perché la scelta dell'imposta sostitutiva impedisce di aggiornare i canoni

Pagina a cura di

Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Dopo un decennio di consensi plebiscitari, arrivano le prime retromarcie dalla cedolare secca sugli affitti. Certo, il grosso dei 2,6 milioni di locatori che l'hanno scelta non revocherà le proprie opzioni. Ma due forze contrarie cominciano a farsi sentire, secondo quanto riferiscono gli operatori di mercato: l'inflazione (che spinge i contribuenti a lasciare la tassa piatta per poter aggiornare i canoni) e l'impossibilità di cedere i bonus casa alle banche (che li induce ad aumentare l'Irpef per potervi scaricare le detrazioni).

Tra queste due forze, la più rilevante è il blocco del mercato dei crediti d'imposta. Secondo le stime dell'Ance, i bonus casa incagliati valgono 15 miliardi di euro (si veda Il Sole 24 Ore del 2 febbraio). È un problema serio, per il quale da tempo si invocano contromisure. In questo scenario, revocare la cedolare e riportare i canoni sotto il prelievo Irpef è un rimedio artigianale.

Non si tratta, però, di una soluzione per tutti. Innanzitutto, c'è il fattore tempo: la revoca della tassa piatta può avvenire in ogni annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata scelta, entro il termine per

il pagamento dell'imposta di registro annuale (ad esempio, entro il 30 aprile se l'anno contrattuale inizia il 1° del mese). Inoltre, c'è un problema di cifre, che spesso non quadrano: l'ammontare medio dei canoni su cui si applica la cedolare è poco sopra i 6mila euro (dichiarazioni 2021); l'investimento medio del superbonus a fine 2022, invece, è di 598mila euro per i condomini e 113mila euro per le villette (dati Enea). Ciò significa che solo chi ha fatto lavori agevolati dal 110% in condominio – e neppure in tutti i casi – potrà costruirsi una capienza fiscale passando dalla cedolare all'Irpef. Ad esempio, ipotizzando un edificio con 17 appartamenti e un investimento pro capite di 35mila euro, la rata del superbonus vale 9.625 euro all'anno. È una cifra che – in base alle statistiche delle Finanze – solo un contribuente su dieci, che dichiara più di 40mila euro, è già in grado di scaricare dall'Irpef. Alcuni degli altri, invece, potranno riuscirci lasciando la cedolare, ma solo se non si allontanano troppo da questo livello reddituale.

Lavori edilizi o no, su tutti i locatori preme comunque l'inflazione (+11,3% la variazione annua dell'indice Istat Foi di dicembre). Generando una spinta ad aumentare i canoni per recuperare potere d'acquisto.

I calcoli di convenienza, tuttavia,

evidenziano che – nella maggior parte dei casi – non è ancora arrivato il momento in cui al locatore conviene uscire dalla cedolare e aggiornare il canone (si veda Il Sole 24 Ore del 5 settembre scorso). Di fatto, l'alternativa oggi si pone solo per chi si trova a cavallo del primo scaglione dell'Irpef (redditi fino a 15mila euro) e applica la cedolare del 21% sui canoni liberi, mentre quella del 10% sui canoni concordati è per ora imbattibile.

Prendendo a riferimento redditi e canoni medi dichiarati, un pensionato con una casa affittata a 300 euro mensili potrebbe aumentare il canone di circa 45 euro al mese e rimarrebbe con un maggior introito annuo poco superiore a 200 euro.

La cedolare, insomma, sta calmierando il mercato dei contratti in essere, sia pure al prezzo per l'Erario di aliquote ridotte. Ma non può evitare che i nuovi contratti lunghi (e i contratti brevi) partano fin dall'inizio con importi allineati all'inflazione.



Peso: 1-2%, 5-32%

Gli esempi

CESSIONI BLOCCATE
Il possibile rimedio

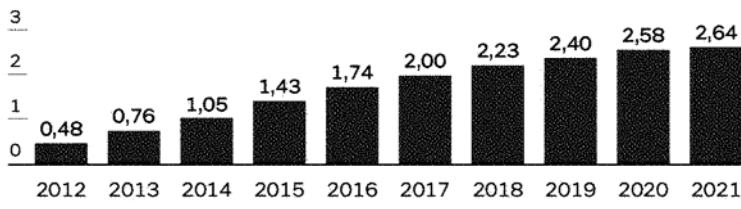
- Un contribuente ha un reddito complessivo di 37.500 euro, cui si aggiungono 5.760 euro sottoposti a cedolare del 21%, cioè 1.210 euro (canone libero di 480 euro al mese).
- Nel modello 730/2022, l'Irpef dovuta, al netto delle deduzioni e detrazioni, è 7.820 euro.
- Per lavori condominiali

- agevolati da superbonus eseguiti nel 2022 ha pagato 35.000 euro (9.625 euro di rata annuale), ma non riesce a cedere il credito.
- Revocando l'opzione per la cedolare secca può assoggettare i canoni all'Irpef (pari a 1.915 euro euro): l'imposta aumenta così a 9.735 euro su cui si può scaricare il superbonus.
 - Attenzione, la cedolare può essere revocata solo all'inizio di un nuovo anno contrattuale

L'ADEGUAMENTO
Verificare il «netto»

- Un contribuente ha un reddito di pensione di 11.050 euro, cui si aggiungono 3.600 euro sottoposti a cedolare al 21%, cioè 756 euro (canone libero di 300 euro al mese).
- Nel modello 730/2022 l'Irpef dovuta, al netto delle deduzioni e detrazioni, è 850 euro.
- Il locatore si chiede se

convenga aggiornare il canone recuperando l'inflazione cumulatasi da inizio 2021 a fine 2022, portando il canone annuo a 4.136 e abbandonando la cedolare: così facendo il guadagno netto passerebbe da 2.844 euro a 3.071 euro (considerando anche le addizionali all'Irpef, l'imposta di registro e la riduzione della detrazione per pensione conseguente a un reddito più alto)



Fonte: Statistiche fiscali, dipartimento Finanze

PIÙ OPZIONI (E GETTITO)

Negli anni d'imposta dal 2011 (debutto) al 2020, il dato dei contribuenti che applicano la cedolare è sempre cresciuto. Idem per il gettito, anche se l'ultimo aggiornamento (novembre 2022) mostra un dato stabile (+0,2%) rispetto al periodo gennaio-novembre 2021.



Peso:1-2%,5-32%

Lavoratori extra Ue, più posti e più settori

Decreto flussi 2022
 Previsti 82.705 nulla osta
 Entrano Tlc e cantieri navali
 Test su italiani disponibili

Il decreto flussi 2022 (pubblicato il 26 gennaio) prevede 82.705 ingressi di lavoratori extracomunitari, in aumento del 18,7% rispetto al 2021. A crescere di più (+50,5%) sono i posti per lavoratori subordinati non stagionali, che passano da 20mila a 30.105, e guardano a un numero più vasto di settori: a edilizia, autotrasporto e turistico-alberghiero, si aggiungono meccanica, telecomunicazioni, alimentare e cantieristica navale. I datori devono verificare la indisponibilità di personale già presente in Italia. Crescono anche i nulla osta per i lavoratori stagionali destinati a turismo e agricoltura (44mila): per

questi lavoratori i datori non dovranno fare la verifica di indisponibilità di altri. Un'altra semplificazione per gli stagionali è l'aumento della quota di nulla osta che potranno essere richiesti e gestiti direttamente dalle organizzazioni dei datori agricoli. Restano operative, infine, le semplificazioni introdotte dal Dl 73/2022. Domande dalle 9 del 27 marzo.

Mazzei e Melis — a pag. 7

Più spazio ai lavoratori extra Ue Iter semplificato per gli stagionali

Decreto flussi. Posti totali +18,6 per cento. Richieste estese ad alimentare, meccanica, Tlc e cantieri navali
 Va prima verificata l'indisponibilità di personale in Italia, ma non per agricoltura e turismo se a termine

Pagina a cura di
Bianca Lucia Mazzei
Valentina Melis

Più spazio ai lavoratori extra Ue e procedure semplificate per gli ingressi degli stagionali destinati ad agricoltura e turismo dal decreto flussi 2022: per i lavoratori "a tempo" non è necessario verificare la indisponibilità di profili già presenti in Italia.

Il Dpcm 29 dicembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 26 gennaio, ha aumentato del 18,6% il numero di cittadini extra Ue che possono venire a lavorare in Italia, portandolo a 82.705, contro i 69.700 del decreto 2021 e dopo sei anni in cui si era rimasti fermi a 30.850 (dal 2015 al 2020). L'incremento maggiore (+50,5%) riguarda i lavoratori subordinati non stagionali (38.705) che potranno inoltre essere impiegati da una platea più ampia di imprese. Ai settori già previsti l'anno

scorso (turistico-alberghiero, autotrasporto per conto terzi, ed edilizia) il decreto flussi 2022 ha infatti aggiunto la meccanica, le telecomunicazioni, l'alimentare e la cantieristica navale (non il settore domestico), per far fronte a una carenza di manodopera che riguarda sempre di più l'attività subordinata in un ampio ventaglio di settori.

Il risultato è un complessivo allargamento delle possibilità di assumere lavoratori extra Ue che, quest'an-



Peso: 1-7%, 7-51%

no, beneficerà anche delle semplificazioni procedurali introdotte dal Dl 73, varato a giugno 2022 dal Governo

Draghi per velocizzare i tempi burocratici che avevano fortemente ritardato gli arrivi (si veda il Sole 24 Ore del 25 luglio 2022).

La verifica sugli italiani

Il decreto flussi 2022 condiziona le richieste di lavoratori extra Ue alla verifica dell'indisponibilità di profili analoghi già presenti sul territorio italiano, ma solo per quanto riguarda i lavoratori subordinati, poiché gli stagionali destinati ad agricoltura e turismo (44mila) sono invece esclusi (lo precisa la circolare interministeriale del 30 gennaio). Questa verifica è prevista in realtà dal Testo unico sull'immigrazione (Dlgs 286/1998), ma finora è stata effettuata in maniera telematica fra gli sportelli unici per l'immigrazione e i centri per l'impiego (come previsto dal Dpr 394/1999). Quest'anno, data la previsione esplicita di una procedura a carico dei datori, chi vuole "chiamare" lavoratori extra Ue deve verificare l'indisponibilità di lavoratori

in Italia al più presto, in modo da essere pronto per il click day del 27 marzo, data di invio delle domande.

Per verificare l'indisponibilità di lavoratori già presenti sul territorio nazionale, i datori devono presentare una richiesta di personale al centro per l'impiego competente per territorio: l'Anpal ha già pubblicato il modulo. Bisogna indicare qualifica, mansioni, requisiti, luogo e orario di lavoro, tipologia di contratto e retribuzione. L'indisponibilità di lavoratori va autocertificata e scatta se il centro per l'impiego non risponde entro 15 giorni, se il lavoratore non si rivela idoneo o non si presenta al colloquio entro 20 giorni dalla richiesta di personale dal datore di lavoro al centro per l'impiego.

«È un passaggio in più ma non cambia molto», dice Massimiliano Musmeci, direttore generale dell'Associazione nazionale costruttori edili

(Ance). «Andrebbe, invece, studiato - aggiunge - un sistema più dinamico che permettesse una gestione continua dei flussi. È molto positiva la previsione di mille ingressi per chi si forma all'estero. Stiamo pensando di atti-

varci in questa direzione».

Mette l'accento sulla necessità di lavoratori formati anche Marina Lalli, presidente di Federturismo Confindustria: «Per lavorare nel turismo - spiega - bisogna avere determinate competenze, a partire dalla conoscenza dell'italiano».

Le semplificazioni

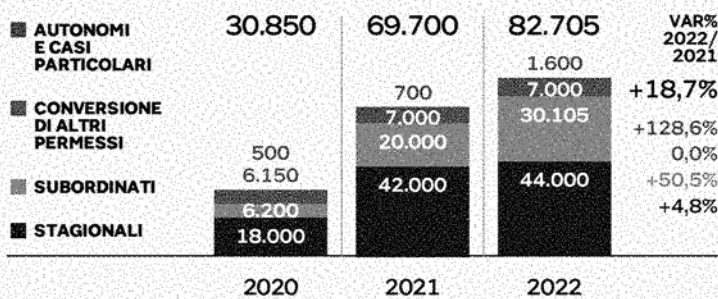
Il decreto flussi 2022 ha aumentato anche la quota di ingressi per stagionali in agricoltura riservata all'intermediazione delle associazioni di categoria (22mila). «Ci occupiamo di tutto - spiega Romano Magrini, responsabile lavoro e immigrazione di Coldiretti - dai controlli preventivi all'invio dell'istanza. Forse quest'anno, se non ci saranno intoppi, riusciremo a rispettare le scadenze previste».

In base alle semplificazioni introdotte dal Dl 73/2022, lo sportello unico deve rilasciare il nulla osta entro 30 giorni dalla domanda (prima erano 60) e il visto d'ingresso entro venti giorni (erano 30).

Il parallelo con gli anni scorsi

GLI ULTIMI DECRETI FLUSSI

Confronto tra flussi di lavoratori extra Ue previsti dal 2020 al 2022



I nulla osta salgono a 82.705: in aumento soprattutto quelli per lavoro subordinato che crescono del 50,5%

I LAVORATORI STRANIERI GIÀ PRESENTI IN ITALIA

Occupati per nazionalità e settori nei primi nove mesi del 2022 e confronto con il 2021. Valori in migliaia

	GEN-SET 2022			VAR.% 2022/2021	
	TOTALE	ITALIANI	STRANIERI	ITALIANI	STRANIERI
Agricoltura e pesca	874	722	152	-4,8%	-7,1%
Manifattura	4.650	4.196	454	+1,4%	+11,3%
Costruzioni	1.552	1.313	239	+9,8%	+9,5%
Commercio e ristoraz.	4.538	4.057	482	+5,1%	+21,7%
Altre att. dei servizi	11.426	10.372	1.053	+1%	+2,6%
Totale	23.040	20.660	2.380	+2,2%	+7,6%

Fonte: Elaborazioni Fondazione Leone Moressa su dati del ministero del Lavoro e Istat



Peso:1-7%,7-51%

ERRORI *Il governo vuol liberalizzare il subappalto, ripristinare l'appalto integrato, colpire l'Anac e ridurre le gare. Serve invece potenziare la legalità. Il Parlamento si opponga*

Stravolgere il codice appalti colpisce i lavoratori e la P.A.

» **Alessandro Genovesi***

Combattere il lavoro nero nei cantieri si può. Favorire la trasparenza negli appalti pubblici si può. Mettere a terra le opere che servono al Paese, presto e bene, si può. E il tutto senza dover liberalizzare il subappalto, senza depotenziare l'Autorità anticorruzione (Anac), senza ridurre i bandi pubblici, senza generalizzare l'appalto integrato. Cioè senza peggiorare l'attuale Codice degli Appalti come, invece, vorrebbe fare il Governo Meloni. Non lo dice la Fillea Cgil, il sindacato "rosso" delle costruzioni, che dall'otto al 10 Febbraio svolgerà a Modena il suo XX Congresso Nazionale. Lo dicono ricerche e dati ufficiali.

Secondo la CNCE (cioè la Commissione Nazionale Casse Edili) solo nel primo anno di funzionamento del "Dure di Congruità" (un'attestazione obbligatoria che certifica la corretta incidenza di manodopera in un cantiere, per cui - per esempio - se fai una ristrutturazione di un palazzo per un valore di un milione di euro devi denunciare almeno 20 lavoratori per un costo minimo di 200 mila euro) sono stati emessi oltre 28 mila certificati per un importo totale di 2,3 miliardi di euro di lavori.

NEL SOLO MESE di dicembre 2022 (la Congruità è di fatto partita a gennaio 2022 e riguarda tutti i lavori pubblici ed i lavori privati di importo superiore a 70 mila euro) sono ottomila i Dure di Congruità emessi per oltre 650 milioni di lavori. A questo si aggiunga che da qualche mese è stata introdotta la parità di trattamento economico e normativo tra lavoratori in appal-

to e lavoratori in subappalto e, da maggio 2022, per beneficiare dei vari bonus edili occorre applicare il giusto contratto collettivo, indicandolo quando si chiede il rimborso. E "magicamente" non sono solo aumentati gli addetti del settore (che ci può stare, visto l'aumento della domanda, anche se 200 mila in pochi mesi sono veramente tanti) ma anche le ore di lavoro pro capite. Insomma siamo di fronte ad una delle più grandi emersioni di lavoro nero degli ultimi anni, a beneficio di tutti: lavoratori, aziende serie, casse dello Stato. Sapendo che si può fare ancora meglio, visto che 83 mila sono i cantieri congrui, ma 30 mila non lo sono, di cui 9 mila pubblici. Anche rispetto alla progettazione i dati sono chiari: nel 2022 per servizi di ingegneria e architettura sono stati 3.308 i bandi pubblici, per un valore di 1,8 miliardi. Le stesse aggiudicazioni stanno registrando incrementi da record: secondo il Cresme se nei primi 9 mesi del 2021 erano state assegnate opere per 26,7 miliardi, nello stesso periodo 2022 siamo ad oltre 34 miliardi (+27,3%). L'appalto integrato (al momento previsto per le grandi opere ferroviarie in particolare) ha pesato su tutto questo per meno del 7%. Insomma i bandi pubblici vanno bene quando si fanno e l'errore del Governo Draghi di ridurre gli importi per le gare obbligatorie, una forzatura non necessaria (e denunciata da tutti, imprese e soprattutto Unione Europea con lettera dell'aprile 2022), non va ripetuto e generalizzato.

SI DEVE SEMPRE migliorare certo, riducendo i tempi dei vari passaggi amministrativi, ma per fare

questo servono meno stazioni appaltanti, più qualificate e con più tecnici, digitalizzare ed interconnettere tutti i dati, incentivare la crescita dimensionale delle imprese e la loro qualificazione. Invece il Governo che fa: liberalizza i livelli di sub appalto (il cosiddetto "sub appalto a cascata" cioè la possibilità di sub appaltare all'infinito i lavori, che oggi è vietato) portando i problemi dell'edilizia privata nel pubblico, con una frammentazione dei cicli produttivi teoricamente senza limiti, incentivando il nansismo aziendale, la nascita di imprese senza dipendenti, i caporali. Il tutto a danno della qualità delle opere, con più lavoro nero e infortuni. A questo rischio si aggiungono altre scelte non condivisibili che aumenteranno i rischi di infiltrazioni criminali: il depotenziamento dell'Anac (nel Paese con il maggior tasso di corruzione dei paesi Ocse), l'estensione dell'appalto integrato a tutti gli appalti senza limiti economici e anche per le manutenzioni straordinarie (con il rischio di maggiori costi e più "incompiute"). Ed infine si alzano le soglie economiche per l'affidamento diretto, tornando a quel meccanismo delle "imprese fiduciarie" che portò a Tangentopoli. Su questi punti al Parlamento, che sta per esprimersi sulla proposta di nuovo Codice, chiediamo allora



Peso:60%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

478-001-001

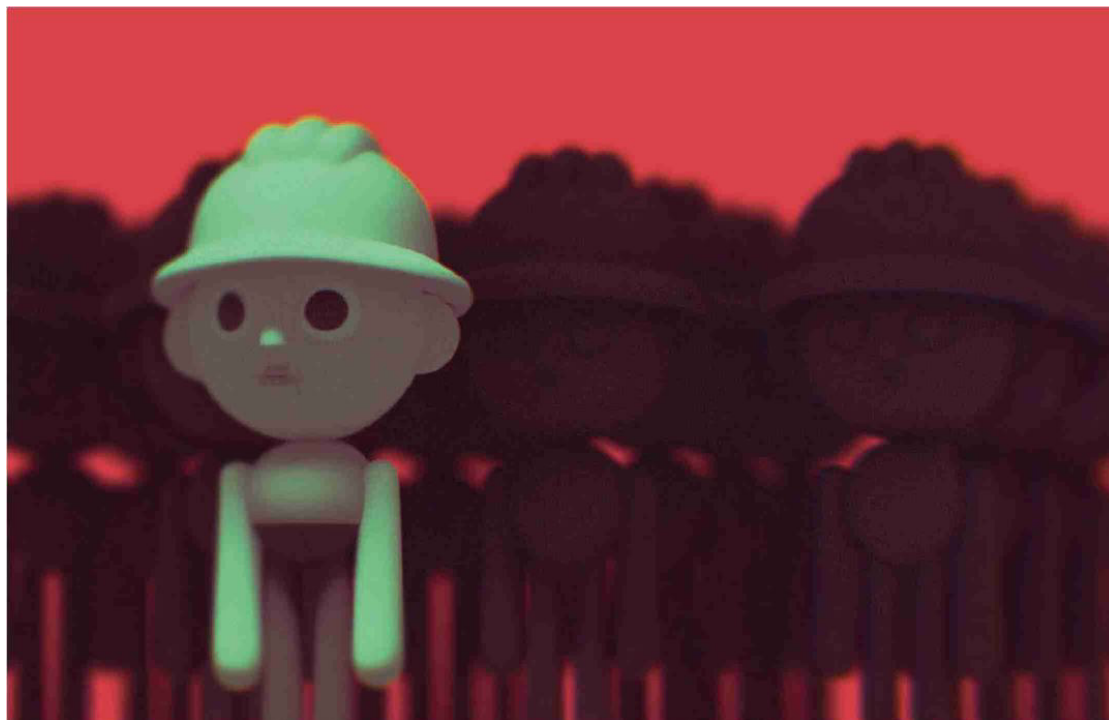
di battere un colpo. E lo chiediamo unitariamente – ci tengo a sottolinearlo – come Cgil, Cisl, Uil. Perché le cose si possono fare, presto e bene...volendolo.

**Segretario generale
della Fillea Cgil*

**LE SCELTE
GIUSTE
IL DURC DI
CONGRUITÀ
HA FATTO
EMERGERE
IL "NERO"**

**LA RIFORMA
GESTITA
DA SALVINI**

IL NUOVO CODICE degli appalti dovrebbe entrare in vigore il 1 aprile 2023. Contiene diverse novità di rilievo volte a velocizzare le procedure, che hanno però trovato contestazioni da più parti, dall'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) ai costruttori di Ance. Tra queste, una maggiore possibilità di ricorrere all'appalto integrato, che cancella il confine tra controllato e controllore, o all'affidamento diretto, fino a 500 mila euro. Misure "contro la concorrenza e le imprese" secondo i critici.



Peso:60%

SOCIAL

FACEBOOK

ANCE Ance
3 g · 🌐

#superbonus e crediti bloccati bomba a orologeria per famiglie e imprese. Intervenire subito. La Presidente #Brancaccio su [La Stampa](#)



TWITTER

ANCE

ANCE @ancenazionale · 19h
Domani alle ore 11.30 la Presidente #Brancaccio a @MediasetTgcom24



ANCE

ANCE @ancenazionale · 1g
Imprese e lavoratori insieme per dare un futuro migliore al Paese. Oggi la Presidente #Brancaccio al Congresso Nazionale @filleacgil a Modena

