

Rassegna del 27/05/2020

ANCE VENETO

| | | | | | |
|------------|--|---|--|------------------|---|
| 27/05/2020 | Corriere delle Alpi | 6 | Nel Veneto 435 mila edifici in classe G Riquificarli varrebbe oltre 40 miliardi | N.B. | 1 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Rovigo | 2 | Costruzioni, conti in rosso per 80 milioni - Lo stop dei cantieri è costato 80 milioni | Garbo Alessandro | 2 |
| 27/05/2020 | Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso | 6 | Nel Veneto 435 mila edifici in classe G Riquificarli varrebbe oltre 40 miliardi | N.B. | 5 |

ASSOCIAZIONI ANCE

| | | | | | |
|------------|---------------------|----|--|-----------------|----|
| 27/05/2020 | Avvenire | 18 | Ance chiede un piano Marshall per l'edilizia | ... | 6 |
| 27/05/2020 | Corriere delle Alpi | 7 | Intervista a Domenico Limana - Dubbi dell'Ance sull'ecobonus per le abitazioni «È poco chiaro» - Costruttori scettici sul Decreto rilancio «Troppi punti ancora da chiarire» | Vietina Stefano | 7 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Padova | 8 | Appello ai sindaci dai costruttori: «Fateci lavorare» - Appalti edilizi, appello ai sindaci: «Vanno sostenute le imprese locali» | Pipia Gabriele | 9 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 7 | «L'ecobonus? Una buona opportunità Ma a Venezia non si potrà applicare» | Guidone Paolo | 11 |
| 27/05/2020 | Nuova Venezia | 7 | Ecobonus per nove case su dieci - «Una grande opportunità per Mestre Interessati nove condomini su dieci» | Artico Marta | 12 |
| 27/05/2020 | Repubblica | 8 | Alleanza tra sindacati e costruttori "Non toccate il codice degli appalti" | Amato Rosaria | 14 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 1 | Riquilificare a costo zero ma con oneri finanziari | Fossati Saverio | 16 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 13 | Cessione possibile anche per le rate residue | Bisso Glauco | 17 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 14 | Le nuove regole mettono in moto il mercato dei crediti fiscali | Latour Giuseppe | 18 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 14 | Sull'impatto peserà il modo di attuazione | ... | 20 |

SCENARIO

| | | | | | |
|------------|--|----|---|------------------------------------|----|
| 27/05/2020 | Alto Adige | 9 | Un piano Marshall per il settore edile Le idee dell'Ance | ... | 21 |
| 27/05/2020 | Arena | 9 | Nasce il social dell'immobiliare | Va.Za. | 22 |
| 27/05/2020 | Arena | 9 | Per l'edilizia la ripresa è lenta «Calo di fatturato fino al 30%» | Zanetti Valeria | 23 |
| 27/05/2020 | Arena | 9 | Critiche sul super ecobonus «Grandi imprese favorite» | Va.Za. | 25 |
| 27/05/2020 | Arena | 9 | Gli artigiani a sostegno dei lavoratori edili | Va.Za. | 26 |
| 27/05/2020 | Corriere del Mezzogiorno Campania | 5 | Bagnoli, scoppia il caso del carcere - «Bagnoli, il carcere nella caserma Battisti manderebbe in crisi l'intero programma di rigenerazione» | Grassi Paolo | 27 |
| 27/05/2020 | Corriere delle Alpi | 7 | «Tempi limitati, prorogare i benefici fino al 2022» | S. V. | 29 |
| 27/05/2020 | Corriere delle Alpi | 11 | I sindaci e i ritardi sulle varianti Anas «Bisogna accelerare, il tempo stringe» | Dal Mas Francesco | 30 |
| 27/05/2020 | Gazzettino | 10 | Autostrade, oggi la decisione Verso la newco con Cdp e F2i | Dimito Rosario - Gentili Alberto | 32 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Treviso | 12 | Un'idea per il maxi polo: «Liberalizziamo le autostrade» | M. f. | 34 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 5 | Rumori fortissimi dal cantiere edile: lezioni in casa "vietate" per due fratelli | Infanti Teresa | 35 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 11 | Fondamente, rive, ponti: stanziati altri 360mila euro | ... | 36 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 11 | Mose, doppio test in simultanea | Brunetti Roberta | 37 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 11 | L'accordo tra il Porto e il Comune sblocca opere di riqualificazione | Babbo Giuseppe | 39 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 18 | Piovesan (Pd) «Mettere in sicurezza Treviso-mare» | E.Fur | 40 |
| 27/05/2020 | Gazzettino Venezia | 22 | Un pezzo di storia sotto l'A4 | Infanti Teresa | 41 |
| 27/05/2020 | Giornale di Vicenza | 19 | Nuova Bertoliana Domino di palazzi per trovare i soldi | Zorzan Alessia | 42 |
| 27/05/2020 | Italia Oggi | 34 | Ristrutturazioni facili | Provino Giulia | 44 |
| 27/05/2020 | Italia Oggi | 39 | Intervista a Maurizio Savoncelli - Necessario ripartire dal lavoro | ... | 45 |
| 27/05/2020 | Mattino Padova | 5 | Ance, lettera-appello ai sindaci «Piccoli appalti fondamentali» | R.S. | 47 |
| 27/05/2020 | Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso | 6 | Guida al superbonus per l'edilizia privata Case più efficienti a spese dello Stato | Brillo Nicola | 48 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 5 | Immobili produttivi esclusi dal nuovo sismabonus | Rivetti Silvio | 51 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 6 | Interventi sulle facciate coperti anche col superbonus | De Stefani Luca | 53 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 9 | Il bonus fiscale diventa cedibile senza i vecchi limiti | Chiesa Fabio - Gugliotta Giampiero | 56 |
| 27/05/2020 | Sole 24 Ore - Focus | 11 | Sul fotovoltaico il 110% richiede interventi energetici o antisisma | De Stefani Luca | 58 |

I NUMERI

Nel Veneto 435 mila edifici in classe G Riqualificarli varrebbe oltre 40 miliardi

VENEZIA

Il modello insediativo del Veneto è ancora ampiamente da riqualificare. L'intervento del governo porterebbe utili risorse sul fronte della salvaguardia e del suo ammodernamento. Secondo la Cna del Veneto questo ambito nel 2019 assorbiva oltre il 70% del fatturato complessivo del settore. Ora con l'introduzione dell'ecobonus potrebbe salire al 90%.

Secondo l'Osservatorio della Cna del Veneto oltre 250mila abitazioni sono in stato mediocre o pessimo di conservazione. Solo riqualificando queste ultime si stimano investimenti per 17 miliardi che produrrebbero 20 mila posti di lavoro. Andando ad agire sul patrimonio in classe G, i 435 mila edifici citati, si attiverebbero ulteriori 29 miliardi di investimenti e almeno altri 30 mila posti di lavoro.

Potenzialmente quindi, se sarà confermata l'estensione della misura sia alle prime che alle seconde case, il totale degli investimenti potrebbe arrivare a circa 46 miliardi di euro e 50 mila posti di lavoro. «La misura potrebbe rappresentare un volano importante per la ripresa dei cantieri e il comparto casa» dichiara il presidente della Cna del Veneto, Alessandro Conte «che guarda con grande favore alla misura, ma che al tempo stesso sottolinea come resti però irrisolto il pro-

blema dello sconto in fattura che rischia di penalizzare le piccole imprese che non hanno crediti fiscali. Dobbiamo evitare che una partita così importante passi attraverso le multinazionali di energia e gas e lasci alle imprese del territorio pochi spazi».

Per Confartigianato Imprese Veneto il mercato sostenuto dall'ecobonus ammonta, nel 2018 da fonte Enea, a 541 milioni di euro di investimenti (pari al 16,3% dei 3.331 milioni a livello nazionale) e 42 mila interventi. «Approviamo l'accelerata che il Governo intende imporre a favore della riqualificazione degli edifici esistenti» dice Agostino Bonomo, presidente Confartigianato Imprese Veneto «Questo darebbe qualità al patrimonio edilizio delle famiglie, vigore all'economia, spinta all'innovazione tecnologica e opportunità per nuove generazioni di artigiani, professionisti nella filiera del sistema Casa».

Grande aspettativa anche da parte di **Ance Veneto**: «Arriviamo da una crisi massacrante post 2008 per il nostro settore, solo l'anno scorso c'era stata una piccola ripresa, poi è arrivato il Covid» commenta il presidente dei costruttori veneti **Paolo Ghiotti** «Lo sforzo del governo è importante, noi ci crediamo molto». —

N.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lavori di restauro



Economia **Costruzioni,** **conti in rosso** **per 80 milioni**

Il coronavirus mette in ginocchio il settore delle costruzioni in Polesine. Lo stop ai cantieri finora ha portato ad almeno 80 milioni di mancati incassi da parte delle aziende polesane impegnate nel settore dell'edilizia e delle costruzioni. Solo ad aprile i versamenti alla Cassa Edile hanno fatto segnare -60 per cento di importo rispetto all'anno precedente. La denuncia viene da **Paolo Ghiotti**, presidente dell'Ance Veneto.

Garbo a pagina II

Coronavirus, la ripartenza **Lo stop dei cantieri** **è costato 80 milioni**

► Il presidente dei costruttori Ghiotti: «Gli effetti della crisi li vedremo a settembre, ma anche in Polesine alcune realtà non sopravviveranno»

**I CONTRIBUTI
ALLA CASSA EDILE
NEL MESE DI APRILE
SI SONO PIÙ
CHE DIMEZZATI
RISPETTO AL 2019**

**LA BATOSTA DOVUTA
ALL'EPIDEMIA
HA INTERROTTO
LA RIPRESA
DEL SETTORE INIZIATA
UN PAIO D'ANNI FA**

ECONOMIA

ROVIGO I cantieri edili hanno ripreso l'attività, ma a tenere banco, in provincia di Rovigo, sono i numeri devastanti causati dall'emergenza Coronavirus. A lanciare l'allarme è **Paolo Ghiotti**, presidente di **Ance Veneto** oltre che titolare di una delle storiche imprese di costruzioni edili della provincia: «Attualmente il Veneto ha perso circa 1,9 miliardi di produzione nel nostro settore e Rovigo circa 80 milioni di euro - spiega - I flussi di contributi alla Cassa edile nel mese di aprile segnano un -60% rispetto all'aprile dell'anno scorso: sono dati terribili che rimettono in ginocchio un settore che prima del virus dava i primi segnali di ripresa, ma che da troppo tempo era in sofferenza».

SETTORE IN GINOCCHIO

Ghiotti fornisce altri numeri che spingono a una seria riflessione sulle difficoltà del settore: «Doveva essere una primavera piena di buoni auspici quella del 2020, per l'intero comparto dell'edilizia. Si proveniva da un 2019 che segnava un +4% sul 2018, che era seppur di poco migliore del 2017, erano primi segnali di una timida ripresa dopo anni difficili che hanno visto scomparire a livello nazionale 120mila imprese - osserva il presidente dei costruttori veneti - La chiusura dei cantieri in Veneto e in provincia di Rovigo, durante la pandemia sanitaria, segnerà negativamente l'intero 2020».

LA CRISI

Le precedenti statistiche, aggiornate a un anno e mezzo fa, erano già estremamente negative: «Dal 2008 al 2018 una spesa corrente in conto capitale del -49,80%, i bandi gara dal 2012 al 2018 sono diminuiti del 33,12% - sottolinea ancora Ghiotti illustrando i numeri relativi al Veneto - Avevamo già perso 13mila imprese, con un drastico calo dei permessi a costruire, scesi dell'81,70% dal 2014 al 2017».



RIPRESA DIFFICILE

Numeri impietosi, che ora vanno a sommarsi agli effetti della ripartenza post-virus. «Non sarà assolutamente facile rimettersi in carreggiata: Rovigo è la provincia più piccola della regione, è difficile confrontarsi con altre realtà più grandi come Padova, Verona e Venezia - spiega Ghiotti -, ma ci sono state delle perdite importanti che qui non mancheranno di fare sentire gli effetti». E il futuro è un'incognita per **L'Ance Veneto**: «Se il lockdown fosse fino a settembre e non terminasse a maggio, vivremmo uno scenario con perdite d'investimento del 30% nel 2020 e del 20% nel 2021», avverte il presidente.

CANTIERI RIAPERTI

Dal 4 maggio gli operai sono tornati al lavoro: «Abbiamo riaperto affrontando la spesa im-

prevista e l'ansia del contagio, utilizzando ogni precauzione per la salute dei nostri collaboratori e con la consueta forza che ci contraddistingue - sottolinea il presidente di **Ance Veneto** - Speriamo che gli incentivi del Governo Conte, il Decreto rilancio e lo sblocco delle opere non s'incagliano tra le scrivanie di un sistema burocratico asfissiante e non rimangano miraggi».

SPERANZA NEI BONUS

Tra le misure di sostegno annunciate dal ministro dello Sviluppo economico Stefano Patuanelli, ci sono gli ecobonus al 120% per l'edilizia, con un'attenzione particolare al miglioramento della classe antisismica degli edifici. Flop dei mini-prestiti da 25mila euro anche nell'edilizia. «C'è stata una bassissima adesione in provincia di Rovigo - spiega Ghiotti - e i numeri rispecchiano il trend nazio-

nale. C'erano 28 pagine di moduli da compilare e, in ogni caso, non si trattava di finanziamenti a fondo perduto, ma quei fondi andavano poi restituiti». C'è la paura che alcune imprese della provincia di Rovigo non sopravvivano alla crisi post Coronavirus. «Sicuramente qualcuno per strada lo perderemo - avverte il numero uno **dell'Ance Veneto** - Le stime si faranno tra qualche mese, dopo il periodo estivo, quando si tornerà a pieno regime».

I CONTROLLI

Tutto ok sul fronte dei controlli: «Lo Spisal in queste settimane non ha riscontrato alcuna irregolarità, tutti i cantieri hanno mostrato responsabilità e coscienza, grazie anche all'impegno dei costruttori e al pieno rispetto delle regole. Si continua a lavorare in sicurezza», assicura il presidente Ghiotti.

Alessandro Garbo



STOP AI CANTIERI Anche in Polesine il settore delle costruzioni ha subito un brusco stop. Sotto, il presidente dell'Ance **Paolo Ghiotti**



I NUMERI

Nel Veneto 435 mila edifici in classe G Riqualificarli varrebbe oltre 40 miliardi

VENEZIA

Il modello insediativo del Veneto è ancora ampiamente da riqualificare. L'intervento del governo porterebbe utili risorse sul fronte della salvaguardia e del suo ammodernamento. Secondo la Cna del Veneto questo ambito nel 2019 assorbiva oltre il 70% del fatturato complessivo del settore. Ora con l'introduzione dell'ecobonus potrebbe salire al 90%.

Secondo l'Osservatorio della Cna del Veneto oltre 250 mila abitazioni sono in stato mediocre o pessimo di conservazione. Solo riqualificando queste ultime si stimano investimenti per 17 miliardi che produrrebbero 20 mila posti di lavoro. Andando ad agire sul patrimonio in classe G, i 435 mila edifici citati, si attiverebbero ulteriori 29 miliardi di investimenti e almeno altri 30 mila posti di lavoro.

Potenzialmente quindi, se sarà confermata l'estensione della misura sia alle prime che alle seconde case, il totale degli investimenti potrebbe arrivare a circa 46 miliardi di euro e 50 mila posti di lavoro. «La misura potrebbe rappresentare un volano importante per la ripresa dei cantieri e il comparto casa» dichiara il presidente della Cna del Veneto, Alessandro Conte «che guarda con grande favore alla misura, ma che al tempo stesso sottolinea come resti però irrisolto il pro-

blema dello sconto in fattura che rischia di penalizzare le piccole imprese che non hanno crediti fiscali. Dobbiamo evitare che una partita così importante passi attraverso le multinazionali di energia e gas e lasci alle imprese del territorio pochi spazi».

Per Confartigianato Imprese Veneto il mercato sostenuto dall'ecobonus ammonta, nel 2018 da fonte Enea, a 541 milioni di euro di investimenti (pari al 16,3% dei 3.331 milioni a livello nazionale) e 42 mila interventi. «Approviamo l'accelerata che il Governo intende imporre a favore della riqualificazione degli edifici esistenti» dice Agostino Bonomo, presidente Confartigianato Imprese Veneto «Questo darebbe qualità al patrimonio edilizio delle famiglie, vigore all'economia, spinta all'innovazione tecnologica e opportunità per nuove generazioni di artigiani, professionisti nella filiera del sistema Casa».

Grande aspettativa anche da parte di Ance Veneto: «Arriviamo da una crisi massacrante post 2008 per il nostro settore, solo l'anno scorso c'era stata una piccola ripresa, poi è arrivato il Covid» commenta il presidente dei costruttori veneti Paolo Ghiotti «Lo sforzo del governo è importante, noi ci crediamo molto». —

N.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lavori di restauro



Ance chiede un piano Marshall per l'edilizia

Case vecchie ed energivore, scuole fatiscenti e inadeguate, infrastrutture da ripensare. Può ripartire dall'edilizia «un grande programma orientato alla sostenibilità ambientale e sociale», secondo i costruttori dell'Ance, che hanno presentato alla commissione Industria del Senato le proposte per il loro «Piano Marshall». Promosso il superbonus per l'efficientamento energetico, le due proposte principali sono una detrazione del 100% dell'Iva per le case ecologiche e lo sblocco degli investimenti pubblici di circa 39 miliardi.



ECCOLA GUIDA

Dubbi dell'Ance sull'ecobonus per le abitazioni «È poco chiaro»

«La proposta dell'ecobonus appare in teoria interessante, ma bisogna capire bene come funziona, perché mi pare ci sia ancora troppa confusione». L'Ance di Belluno manifesta i suoi dubbi. / PAGINE 6 E 7

IL SETTORE EDILE

Costruttori scettici sul Decreto rilancio «Troppi punti ancora da chiarire»

L'Ance: «Le imprese non possono anticipare i bonus»
Confartigianato: «Sarebbe un boomerang per le aziende»

Stefano Vietina / BELLUNO

«La proposta dell'ecobonus, del sismabonus, del superbonus del Decreto rilancio appare in teoria interessante, ma bisogna capire bene come funziona, perché mi pare ci sia ancora troppa confusione».

Domenico Limana, vice presidente dei costruttori edili dell'Ance di Belluno, mette le mani avanti. «Si figuri», prosegue, «che poiché si è parlato di uno sgravio fiscale del 110% sull'edilizia, qualcuno mi ha chiamato convinto di guadagnarci a costruire. Ma è possibile? Il nodo comunque è ancora quello della liquidità e soprattutto della chiarezza normativa».

«Certo si tratta di una bella opportunità», commenta Claudia Scarzanella, presidente di Confartigianato Belluno, «se si rilancia il mondo dell'edili-

zia si muove tutto il mercato. E questo decreto, che vuole migliorare il patrimonio edilizio delle nostre comunità, sarebbe un toccasana per l'ambiente, per le famiglie, che risparmiano, e per le imprese che possono lavorare. Ma bisogna che si faccia grande chiarezza su un paio di aspetti. Come piccole aziende abbiamo bisogno di capire bene cosa significa sconto in fattura e cessione del credito. È chiaro che non possiamo anticipare noi la liquidità».

«Se l'intento del decreto», riprende Domenico Limana, «è quello che l'azienda che fa i lavori anticipi i soldi, non credo possa funzionare in questo momento. O si muove un ente finanziario, che possa garantire crediti agevolati ed assumere questo sgravio fiscale, oppure la vedo difficile. Viene conside-

rata da alcuni, infatti, come un'operazione a costo zero, ma non è assolutamente così. Poi i tempi sono troppo stretti, perché si parte a luglio e si chiude il tutto entro fine 2021, mentre provvedimenti di questo tipo, per essere validi, dovrebbero essere strutturali, non a tempo».

Insomma, meglio crediti agevolati che detrazioni fiscali?

«Senza dubbio. E poi si deve aggiornare la normativa, rendendo obbligatori interventi



di manutenzione per le case ogni dieci anni ed una sorta di rottamazione, un po' come si fa per la automobili, ogni 50 anni. Abbattere e ricostruire secondo le diverse necessità. Abbiamo ancora case con garage misurati sulle dimensioni di una 500, perché quella era la macchina tipo degli anni Sessanta del secolo scorso, così che adesso nessuna altra macchina ci entra. Ci sono poi edifici, dagli anni Trenta fino agli anni Sessanta, che andrebbero demoliti perché non è possibile adeguarli alle nuove normative».

E per quanto riguarda il sismabonus?

«Il requisito antisismico dovrebbe essere ormai una prerogativa imprescindibile per qualsiasi tipo di abitazione, vietando la compravendita di

quelle case che ne sono sprovviste».

Come va il mercato a Belluno?

«Non è fermo. Sono dieci anni che non si costruisce e quindi qualcosa adesso si sta muovendo. Anche perché Belluno, se si guarda il panorama nazionale, appare ancora come un'isola felice: dal punto di vista del tessuto economico, l'ochialeria, il comparto del freddo, quello della meccanica di precisione danno lavoro. Adesso sarebbe anche giusto dedicare risorse adeguate alla rigenerazione urbana ed alla manutenzione del patrimonio abitativo. Sarebbe l'occasione per far decollare l'edilizia, ed io mi aspetto francamente che chi ha qualche soldo da parte lo metta nel mattone. Ma serve una normativa più chiara per

non perdere questa occasione».

Sarà la volta buona?

«Ripeto, l'occasione è molto allettante», sottolinea Claudia Scarzanella, «l'importante è che l'opportunità che il decreto offre all'utente finale non si trasformi in un boomerang per le aziende. Auspichiamo che tutto si chiarisca e che non debbano proporsi problemi di liquidità per le piccole imprese, come era accaduto in occasioni precedenti. Bisogna fare dunque chiarezza in particolare per quanto riguarda lo sconto in fattura. L'edilizia è un comparto fondamentale per Confartigianato, con oltre 400 imprese, fra cui molte ditte individuali. È benvenuta ogni normativa che consenta di lavorare di più e meglio». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un operaio al lavoro in un cantiere edile

Appalti

Appello ai sindaci dai costruttori: «Fateci lavorare»

L'appello dell'Ance ai sindaci: «Le imprese locali possono garantire affidabilità e vicinanza ai luoghi di esecuzione dei lavori. Fateci lavorare».

Pipia a pagina VIII

Coronavirus, la Fase 2

Appalti edilizi, appello ai sindaci: «Vanno sostenute le imprese locali»

►L'Ance alle amministrazioni: «Situazione tragica, ci può salvare solo il settore pubblico. Noi garantiamo affidabilità»

**«SERVONO PROCEDURE
SEMPLIFICATE
IN CUI SI TENGA
CONTO DI CHI GIÀ
LAVORA IN QUESTO
TERRITORIO»**

LA LETTERA

PADOVA «Un momento tragico». Mauro Cazzaro, presidente dei costruttori dell'Ance, va dritto al sodo per descrivere la realtà padovana. Il grido d'allarme è accompagnato da una lunga lettera-appello ai sindaci: «Avranno un ruolo fondamentale nel valorizzare le imprese

locali che possono garantire affidabilità, qualità delle opere e vicinanza ai luoghi di esecuzione dei lavori». La richiesta, dunque, è quella di sostenere chi lavora già nel territorio.

«Il sistema delle costruzioni - scrive Cazzaro - sta vivendo una situazione di estrema criticità, che genera grande preoccupazione tra gli operatori in quanto alle difficoltà contingenti si sommano ulteriori previsioni nefaste sul fronte degli investimenti privati. I lavori ripresi in queste settimane porteranno infatti a compimento i contratti conclusi prima della pandemia. Al momento le nostre imprese non registrano nuovi ordini e ciò è dovuto sia all'attesa di capire la fattibilità delle recenti misure varate nel

Decreto Rilancio per il risparmio energetico e la sicurezza antisismica (Ecosismabonus al 110%), sia alla prevedibile prudenza delle famiglie. A questo - prosegue il presidente - va aggiunto che le necessità di attuare nei cantieri complesse misure di contrasto e di contenimento alla diffusione del virus e di rimodulare l'intera organizzazione del lavoro hanno inevitabilmente comportato un significativo rallentamento della produttività e un inasprimento degli oneri a carico delle imprese».

LA RICHIESTA

Questo è lo scenario, poi c'è l'appello. «La reale ripartenza del settore dipenderà dagli investimenti delle amministra-

zioni pubbliche, e in particolare dalle opere programmate dai Comuni, come anche da Geni Civili, Asl, Consorzi, Ater e Multiutility. Se l'unica vera leva saranno le infrastrutture pubbliche, il ruolo e la responsabilità dei sindaci diventa cruciale al fine di salvare l'economia e l'occupazione locale. Auspichiamo che per le necessarie opere di manutenzione (lavori di importo complessivo inferiore ad un milione di euro), si faccia ricorso a procedure semplificate di negoziazione degli affidamenti, selezionando a rotazione gli inviti alle imprese sulla base di alcuni requisiti preferenziali, come comprovata affidabilità e reputazione, competenze ed esperienze pregresse, rispetto di regolarità in materia ambientale, di legalità, di responsabilità sociale e della tutela dei lavoratori e, soprattutto, idoneità operativa di prossimità rispetto al luogo di esecuzione dei lavori, ovvero tenere presente la sede legale dell'impresa».

IL BILATERALE

Ammontano a 230 mila euro, intanto, le risorse messe a disposizione delle 800 imprese e dei 3.500 addetti del comparto edile artigiano iscritti a Edilcassa Veneto. A stabilirlo è stato un accordo sottoscritto dai rappresentanti della bilateralità artigiana (Confartigianato Imprese Padova, Cna Padova, Filca Cisl, Fillea Cgil e Feneal Uil). «L'obiettivo dell'intesa - scrive Confartigianato - è accrescere le competenze di imprenditori e lavoratori del comparto e mettere a disposizione risorse per consolidare la sicurezza del lavoro nelle attività di cantiere. Grazie alle risorse messe a disposizione dei costruttori artigiani padovani e dei lavoratori da Edilcassa Veneto, imprenditori e lavoratori potranno da un lato accrescere ed aggiornare le proprie competenze professionali su temi strategici quali l'efficienza energetica ed il comfort abitativo, dall'altro incrementare la sicurezza dei lavoratori nei cantieri edili».

Gabriele Pipia

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«L'ecobonus? Una buona opportunità Ma a Venezia non si potrà applicare»

**IL PRESIDENTE
DELL'ANCE
SALMISTRARI
TEME L'IMPATTO
DELLA BUROCRAZIA
SUGLI INCENTIVI**

**«L'EMERGENZA
PUÒ VALORIZZARE
LE IMPRESE
PIÙ FLESSIBILI
E RADICATE
CHE REAGIRANNO»**

L'EDILIZIA

MESTRE «Se il meccanismo non sarà troppo farraginoso e burocratico l'ecobonus sarà utilizzato in maniera massiccia nei condomini di Mestre mentre a Venezia centro storico sarà utilizzato ben poco». Pur con qualche riserva è un giudizio complessivamente positivo quello espresso da Giovanni Salmistrari, presidente di Ance Venezia, su uno strumento fiscale studiato per favorire la ripresa del comparto edile invogliando i proprietari di immobili ad investire nella propria abitazione. Ma l'associazione veneziana dei costruttori edili stima che il ricorso a tale incentivo fiscale sarà limitato alla terraferma. «Il patrimonio immobiliare veneziano è molto vetusto ed energivoro e per questo necessita di interventi dal punto di vista energetico - spiega Salmistrari - ma per ragioni legate a vincoli paesaggistici, nel centro storico la norma che prevede la posa del cappotto esterno non è applicabile e anche dove si parla di rinnovo di impianti termici si fa riferimento a quelli condominiali e centralizzati, mentre a Venezia la tendenza è stata sempre quella di installare caldaie autonome».

Tra le misure più attese ed apprezzate contenute nel Decreto Rilancio appena varato dal Governo Conte per aiutare imprese e famiglie a fronteggiare l'emergenza Coronavirus e per agevolare la ripartenza post lockdown, l'ecobonus al 110% prevede detrazioni per spese di riqualificazione energetica ed installazione di impianti fotovoltaici sostenute fino al 31-12-2021, a condizione che portino l'immobile a un miglioramento di almeno due classi energetiche. L'altra novità di rilievo prevista con l'Eco Bonus consente di sfruttare il meccanismo della cessione del credito d'imposta e dello sconto in fattura. «Biso-

gnerà capire quale documentazione chiederanno le banche per consentire che un'impresa edile possa cedere questo credito fiscale - sottolinea Salmistrari - perché mi risulta che i primi contatti con il sistema creditizio non siano stati molto positivi in quanto le banche temono possibili ricorsi da parte dell'Agenzia dicità della dichiarazione dei redditi». Dopo due mesi di blocco dei cantieri, il comparto dell'edilizia veneziana è ripartito con tutta l'incertezza dovuta non solo a ragioni di cassa o all'andamento dei fatturati delle aziende, ma soprattutto a causa delle pesanti ripercussioni che il Coronavirus avrà sui flussi turistici. «Penso a Venezia e a tutto il litorale veneziano da Bibione fino a Sottomarina - osserva Salmistrari - perché nel nostro comparto gli investimenti sono trainati principalmente dal turismo e se non si crede che il futuro sia roseo gli investimenti vengono a mancare».

Alla guida di Ance Venezia dal luglio scorso Giovanni Salmistrari, architetto e amministratore unico dell'impresa veneziana Costruzioni e restauri G. Salmistrari, si dice convinto che l'emergenza Covid 19, così come avvenuto con la crisi economica dell'ultimo decennio, abbia valorizzato il ruolo delle imprese di costruzioni più piccole, in quanto più flessibili e più radicate nel territorio e maggiormente a contatto con i sindaci. «Credo che in questo momento le imprese più piccole abbiano subito meno tracolli rispetto a quelle più grandi perché durante un'emergenza è più facile gestire in sicurezza un piccolo cantiere nel quale non lavorano centinaia di persone».

Paolo Guidone



ECOBONUS Il presidente di Ance Venezia Giovanni Salmistrari



CORONAVIRUS: DECRETO RILANCIO

Ecobonus per nove case su dieci

A Mestre e provincia quasi tutti gli edifici possono essere ristrutturati con l'incentivo del 110%. Venezia esclusa / PAGINE 6 E 7

«Una grande opportunità per Mestre Interessati nove condomini su dieci»

Il bonus e le ripercussioni in città. Centro storico escluso per i vincoli sulle abitazioni. «Ma serve chiarezza con le banche»

Salmistrari (edili):
«Incentivo importante per riqualificare tutto il tessuto urbano»

Marta Artico / MESTRE

Bonus 110 per cento, condomini in fila per poter accedere alle detrazioni. Se andasse in porto e come si augura Ance non fosse appesantito da adempimenti burocratici e palletti che ne riducono la potenziale platea, il nuovo strumento contenuto nel "decreto rilancio" consentirà di dare una svecchiata a un buon 90 per cento degli edifici della città. Il bonus del 110 per cento per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico fa gola ai tantissimi che rimandavano lavori non più procrastinabili per via dei costi.

LA SFIDA

Il 90 per cento del patrimonio immobiliare di Mestre risale al periodo del boom economico ed è composto da impianti energetici rumorosi, inquinanti, ma anche di edifici pieni di infiltrazioni con condizionatori e riscaldamento che va a palla e conti alle stelle. L'Ecobonus - sostengono Ance e Anaci - rappresenta una sfida irripetibile. Che però è ancora senza protocolli attuativi. Luca Rizzi, del direttivo provinciale Anaci Venezia (associazione nazionale amministratori immobiliari e condominiali), ne è convinto: «I condomini sono potenzialmente tutti in coda perché si rendono conto della grossa occasione storica che offre il decreto», esordisce, «perché salire di classe energetica è un'occasione imperdibile per rivalutare condo-

mini vecchi». Prosegue: «Non sono appalti per tutti, ma per quei soggetti economici che possono fare cessione del credito. Se voglio, per esempio, rinnovare caldaia e cappotto, troverò qualcuno specializzato in entrambi. Il bonus metterà in atto un movimento virtuoso di condomini che penseranno di realizzare lavori più importanti di quelli preventivati e a lungo rimandati».

STOP ALLA FUGA

Non solo: «E' una riqualificazione che potrebbe fornire un grosso incentivo utile a bloccare la fuga di molti mestrini che hanno ceduto la casa e sono scappati e riportare qualità sociale all'interno delle abitazioni di Mestre. Riguarderà un buon 90 per cento delle abitazioni». «Per prima cosa servono i protocolli», spiega Giovanni Salmistrari presidente di Ance (Associazione nazionale costruttori edili), «questo bonus ha dato speranza alla gente, c'è molto fermento e molte richieste e domande da parte dell'utenza, ma anche noi come professionisti e imprese ci troviamo in difficoltà a spiegare cosa si può e cosa non si può fare, in particolare a Venezia».

CENTRO STORICO ESCLUSO

«Il bonus esclude molti degli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico dei centri storici, prima tra tutti Venezia. Nel momento in cui impedisce per norma cappotti esterni, rimane solo l'impianto centralizzato. Le indicazioni sono di fare un salto di due classi energetiche e passare, ad esempio, dalla classe G alla D. Si può fare, ma senza rifare il cappotto esterno è molto difficile». Il bo-

nus, dunque, avrà uno sviluppo maggiore in terraferma.

MESTRE

«Questa norma in terraferma consentirà grande sviluppo. Parliamo dei condomini classici costruiti negli anni Sessanta, che hanno ancora impianti centralizzati. Mestre è una realtà nata negli anni in cui non si poneva attenzione nel costruire edifici a risparmio energetico, pertanto c'è una certezza: tutti gli edifici realizzati fino al Duemila avranno bisogno di un intervento importante e la maggior parte accedono a questa occasione». Non solo: «Si accede all'Ecobonus fino a 60 mila euro per appartamento, se pensiamo a un condominio di dieci unità, sono 600 mila euro, importi importanti. Il giudizio è positivo in assoluto, ma - ripeto - attendiamo protocolli e dichiarazioni. Il rapporto con la banca diventa quello che farà decollare o meno i provvedimenti perché le imprese non si accollano in proprio il beneficio fiscale, ma lo cedono ad una banca, bisogna dunque capire a che prezzo e con che modalità burocratiche». E la burocrazia, è una delle discriminanti del bonus. A frenare gli entusiasmi è Francesco Brusò, che in città gestisce molti condomini: «Quando non ci sono decreti esplicativi e mancano



da parte dell'agenzia delle entrate le norme che serviranno per utilizzare i fondi, è prematuro parlarne. Potrebbe essere interessante, ho molti condomini interessati, ma si deve attendere. Il decreto deve essere convertito in legge, quindi potrebbero essere fatte una serie di modifiche in Parlamento. Serve una circolare esplicativa, specialmente memori di quanto è accaduto con il bonus facciate. Si dovrà capire, ad esempio, quanto le società, le banche, la stessa ditta, applicherà di incremento e commissioni non detraibili. Posto che di gratis no c'è nulla, prima devono essere chiariti i parametri». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mestre vista dall'alto: sono molti i condomini che potranno essere rimessi a nuovo grazie all'ecobonus

Alleanza tra sindacati e costruttori “Non toccate il codice degli appalti”

Le parti si schierano contro il progetto del premier Conte di adottare su larga scala il “modello Genova” usato per la ricostruzione del ponte Morandi. Maggioranza divisa: solo i renziani con il presidente del Consiglio

di Rosaria Amato

ROMA – “Modello Genova” o Codice degli Appalti? Procedure superveloci attuate da commissari straordinari, come è avvenuto per la ricostruzione del Ponte Morandi, o vie ordinarie di emergenza già stabilite dalle leggi in vigore? Si giocano su questa linea di demarcazione le scelte sul rilancio degli appalti pubblici, una parte importante del decreto semplificazioni che il governo dovrebbe varare al più tardi all'inizio di giugno. Per una parte della maggioranza, che fa riferimento al premier Giuseppe Conte, a Italia Viva e a Confindustria, la via è quella del “modello Genova”. C'è poi uno schieramento che raggruppa buona parte del Pd, a cominciare dal ministro dei Trasporti Paola De Micheli, l'Anac (l'Autorità Anticorruzione), i sindacati di settore e l'Ance, che chiede invece di mantenere in vita il Codice degli Appalti, semmai facendo scattare fino al 31 dicembre le procedure di emergenza, che comunque permetterebbero una forte accelerazione dei lavori pubblici. E c'è poi la proposta del Movimento Cinque Stelle, elaborata dal viceministro dei Trasporti Giancarlo Cancellieri, che prevede l'attribuzione di poteri commissariali all'ad di Anas e a quello di Rfi, per lo sblocco di oltre 300

opere per 109 miliardi.

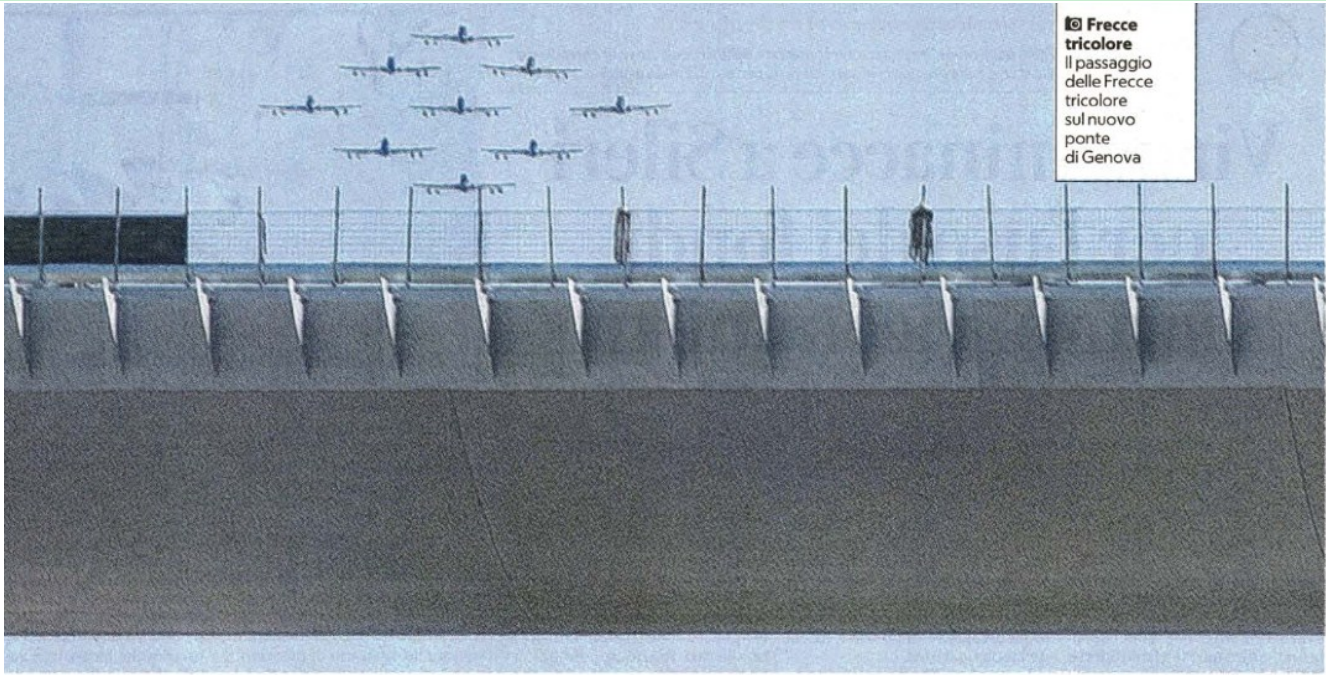
Approvato nel 2016, il Codice degli Appalti, rileva Alessandro Genovesi, segretario generale Fillea Cgil, «dopo un anno aveva già cominciato a funzionare bene». Fra settembre e dicembre 2019, attesta l'Anac, il mercato dei contratti pubblici è aumentato di 8,4 miliardi, il 18,4% in più su base annua. In tutto 54,3 miliardi di euro, 59 mila commesse: quasi 5 mila in più sul 2018. A rallentare le procedure, semmai, osserva Genovesi, è la cronica mancanza di tecnici nelle pubbliche amministrazioni: «In 10 anni abbiamo perso 15 mila tra ingegneri e geometri: ecco perché gli appalti spesso non arrivano a gara. Ci vorrebbe un concorso straordinario per assumerne almeno 7-8 mila». La velocizzazione di appalti e procedure è già possibile a legislazione vigente: per dimostrarlo l'Anac ha pubblicato sul proprio sito un “Vademecum per affidamenti rapidi durante l'emergenza e nella fase 2», aggiungendo che si tratta di «procedure speditive già previste nel Codice, ma spesso sono poco note». Un'impostazione condivisa dalla ministra De Micheli e anche dall'Ance, l'associazione dei costruttori: «Quando si evoca la figura dei commissari, soprattutto quando a farlo è lo Stato, vuol dire che si asserisce che le normative in essere non

funzionano – osserva il presidente Gabriele Buia – Il Codice però non può essere buttato dalla finestra, si bloccherebbe tutto. Piuttosto, si finanzia direttamente le opere cantierabili dei Comuni, valgono 39 miliardi. Ma siamo contrari a procedure di emergenza che limitino la concorrenza».

Il “Modello Genova” è invece il paradigma da applicare in questo momento per il premier Conte, per il neo presidente di Confindustria Carlo Bonomi, che ha chiesto anche la sospensione del Codice degli Appalti, e per Italia Viva, che ha presentato al governo il progetto “Italia Shock”. «Ci sono circa 120 miliardi di risorse che sarebbero preziosissime per il Paese – dice Raffaella Paita, capogruppo Iv alla Commissione Trasporti della Camera –. Il piano prevede la figura dei commissari su modello Expo e Genova, con un forte potere di presidio in tutte le fasi, ma sotto il controllo dell'Anac».

Il progetto presentato da Cancellieri prevede invece l'attribuzione di poteri commissariali agli amministratori delegati di Anas e Ferrovie, due figure «rispetto ai quali dunque c'è già un consenso preliminare, rientrano in una normalità», sottolinea il viceministro. Forse una via di mezzo, ma la verità è che una sintesi tra questi progetti non c'è: il governo deve scegliere. © RIPRODUZIONE RISERVATA





Freccie tricolore
Il passaggio delle Freccie tricolore sul nuovo ponte di Genova

LUCA ZENNARO/ANSA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO

RISCHIO DI ABUSI

Riqualificare a costo zero ma con oneri finanziari

Saverio Fossati

Ci sono in ballo lavori per sei miliardi almeno secondo le stime dell'Ance. Un grosso investimento che dovrebbe servire a mettere in moto un settore primario esausto, riqualificando la casa di milioni di italiani. E se finalmente partisse anche il recupero delle facciate, rimasto congelato, si aggiungerebbero altri 3-4 miliardi. Cifre importanti, che peseranno sull'erario ma potrebbero contribuire a far ripartire la nostra fragile economia.

IL VOLANO

1 In realtà, questi dieci miliardi di lavori, che potrebbero dar vita ad altrettanti euro in detrazioni fiscali, rappresentano in buona parte delle imposte che lo Stato non avrebbe mai incassato. Si tratta infatti di interventi che probabilmente in gran parte, non sarebbero mai stati avviati senza questa spinta della cessione del credito fiscale: ottenere uno sconto in fattura tale da azzerarne il saldo non è come detrarre una parte in dieci anni. Lo Stato, quindi, non avrebbe mai incassato quei 3-4 miliardi di imposte e quindi la spesa reale si riduce a 6-7 miliardi. Ma i centri abitati d'Italia potrebbero davvero cambiare aspetto e il risparmio energetico complessivo si tradurrebbe in enormi vantaggi

per la comunità.

COME FUNZIONA

2 Il meccanismo ideato nel Dl Rilancio è piuttosto complicato e lascia i suoi molti dubbi all'agenzia delle Entrate, che ha 30 giorni di tempo per definire il tutto. Ma la sostanza è che per fare i lavori si può arrivare a non sborsare nulla, salvi gli oneri finanziari che da qualche parte toccherà far saltar fuori: se la mia spesa di 100 vale 110, quei 10 in più dovrebbero coprire gli oneri finanziari di cinque anni e le commissioni nei vari passaggi. Non basteranno (infatti nella prima versione si parlava di 120 per cento) e quindi si dovrà stare attenti ai preventivi gonfiati.

LA CONGRUITÀ DELLE SPESE

3 Il rischio è già stato evidenziato dal presidente dell'Enea, Federico Testa, che ha lanciato l'allarme su «abusi e dichiarazioni false». Nel Dl 34/2020, infatti, per evitare che committente e impresa si mettano d'accordo per avvicinare le fatture ai tetti massimi di detraibilità, è stato concepito un sistema di visti di conformità, attestazioni e verifiche sulla congruità tra lavori e spese. Che produrrà molta carta ma sarà poco controllabile da parte delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO



L'alternativa. Il Dl 34/2020 attiva una nuova opzione che consentirà di monetizzare anche le vecchie detrazioni

Cessione possibile anche per le rate residue

PROBLEMA FORSE RISOLTO

Le ingenti risorse mobilitate dal superbonus potrebbero attivare il mercato dei crediti fiscali, consentendo l'ingresso agli incapienti

Glauco Bisso

■ Liquidità in arrivo dai crediti fiscali agganciati ai vecchi bonus, maturati prima della nascita del superbonus del 110 per cento. Con la possibilità di creare un nuovo mercato.

Ad attivare questa possibilità è il decreto Rilancio, che all'articolo 121 comma 3 spiega: «I crediti d'imposta di cui al presente articolo - recupero del patrimonio edilizio, ecobonus, sismabonus, bonus facciate, impianti fotovoltaici e per l'installazione di colonnine elettriche - sono utilizzati anche in compensazione sulla base delle rate residue di detrazione non fruite».

Vuol dire, come spiega chiaramente la relazione di accompagnamento al decreto, che è possibile trasformare l'importo della detrazione in credito di imposta, con facoltà di successiva cessione, anche «in relazione alle rate residue di detrazioni relative a interventi effettuati in anni precedenti».

L'utilizzo di questi crediti avviene con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. Lo stesso comma precisa, poi, che la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

POCHI MA SUBITO

Si apre, nella sostanza, la possibilità, senza maggiori oneri per lo Stato, di usufruire, da parte di coloro che in passato hanno effettuato interventi anche molto

pesanti, dello strumento della cessione del credito, per monetizzarli in maniera immediata, con il duplice risultato di ottenere liquidità e di porsi al riparo dalle incertezze del futuro.

Il virus ha, infatti, insegnato che il reddito può diminuire o venire a mancare, pregiudicando la possibilità di detrazione. Perché questo trasferimento possa avvenire occorre, però, che si apra il mercato degli acquirenti dei crediti fiscali con la cessione verso le banche, le imprese e gli altri soggetti. Una condizione essenziale per garantire il funzionamento di tutto il meccanismo del decreto Rilancio (si veda anche l'articolo in pagina 14).

UN NUOVO MERCATO

Allo stato neppure agli incapienti, per i quali la misura della cessione dei crediti era stata inizialmente pensata, è stato mai possibile realizzare alcuna cessione del credito fiscale: il mercato non si è mai messo davvero in moto. Per le imprese avrebbe comportato una limitazione troppo grande delle proprie risorse finanziarie. Per le banche, invece, si trattava di un mercato dalla gestione troppo onerosa, per volumi di affari troppo contenuti.

Ora, però, qualcosa è cambiato con la massa finanziaria che il superbonus promette di attivare ed è davvero probabile che il mercato dei crediti fiscali parta davvero: le stime dell'Ance parlano di interventi attivabili per sei miliardi di euro. Il tempo per l'opzione è poco perché va espressa - si legge nella relazione illustrativa - al massimo entro la fine del 2020. Molto dipenderà da come l'agenzia delle Entrate definirà gli aspetti tecnici della gestione nel provvedimento da emettere entro il prossimo 18 giugno.

REDAZIONE@ANCE.IT

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO



Le nuove regole mettono in moto il mercato dei crediti fiscali

Per le imprese diventerà vitale la gestione di molte operazioni di tipo finanziario

PAGINA A CURA DI
Giuseppe Latour

Una grande massa di crediti fiscali, nell'ordine di miliardi, che si metterà in movimento dai cantieri di tutta Italia attraverso trasferimenti diretti e sconti in fattura. Un ruolo rilevante per le banche e gli intermediari finanziari. E la voglia, da parte dei cittadini, di realizzare riqualificazioni molto importanti senza sborsare un euro, o comunque pagando materialmente il meno possibile.

Sono tutti elementi che danno il senso di come le regole appena approvate dal Governo si preparino a mettere in moto su grandi numeri un mercato quasi totalmente nuovo: quello dei crediti fiscali. Per le imprese diventerà, cioè, vitale gestire in maniera corretta operazioni di tipo finanziario, al di là della sola realizzazione dei lavori.

IL PROBLEMA DELLA LIQUIDITÀ

La massa di richieste in arrivo nei prossimi mesi andrà gestita con attenzione da parte delle imprese, soprattutto perché molti cittadini cercheranno di sfruttare per i propri lavori quegli schemi che consentono di realizzare gli interventi senza esborsi immediati o, comunque, utilizzando al massimo la leva finanziaria. E l'impatto sarà molto rilevante, dal momento che le stime dell'Ance parlano di lavori aggiuntivi in arrivo per sei miliardi di euro.

La gestione di queste richieste presuppone, in primo luogo, una capacità di programmazione amministrativa molto attenta da parte delle imprese. Diventa, cioè,

vitale per chi opera in edilizia avere la capacità, oltre che di realizzare gli interventi, anche di fare una pianificazione fiscale accorta e di mettere in piedi strutture finanziarie complesse.

Senza dimenticare la questione della capienza fiscale. Le imprese dovranno essere, cioè, in grado di governare le conseguenze di una detrazione del 110%, anche attraverso anticipi in fattura, scontando una grande massa di sconti fiscali. È evidente che, in linea teorica, soggetti con molte tasse da pagare, come le grandi utility dell'energia, interessate da sempre a entrare nel mercato delle grandi riqualificazioni, saranno avvantaggiati sugli altri. In tutto questo processo diventa, ovviamente, vitale l'alternativa della banca.

LA CESSIONE ALLE BANCHE

Nell'avviare le operazioni di riqualificazione il contribuente avrà tre opzioni. La prima è quella di godere direttamente delle detrazioni. E sarà, con ogni probabilità, l'alternativa meno allettante per molti. Perché gli altri casi sono decisamente più vantaggiosi.

Si potrà, infatti, trasformare la detrazione in credito di imposta cedibile ad altri soggetti, incluse le banche e gli altri intermediari finanziari. E qui sono importanti due dettagli: la cessione del credito potrà, infatti, essere effettuata anche ad un prezzo inferiore rispetto al valore nominale della detrazione fiscale; dopo la prima cessione saranno, poi, possibili anche altri trasferimenti.

Quindi, il credito fiscale diventa commerciabile: potrà essere valutato meno del suo valore nominale, compensando così in qualche modo chi lo acquisisce per il tempo di attesa nel godere della detrazione. E potrà essere trasferito più volte, mettendo così in moto un mercato su queste detrazioni.

L'ultima alternativa consiste nella possibilità di godere di un contri-

buto, sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari al contributo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, incluse le banche e gli istituti di credito.

Anche in questo caso la riduzione del prezzo della fattura del fornitore, tramite il contributo, potrà avere un valore inferiore rispetto all'importo nominale della detrazione. Una condizione che vale anche nell'eventuale cessione successiva che, da quanto emerge dal decreto, potrà essere soltanto una. Quindi, ancora una volta, chi acquisisce questi crediti potrà farsi compensare in qualche modo.

L'IMPATTO DI MERCATO

Su questo, poi, c'è da fare una considerazione di mercato sul peso che avranno domanda e offerta. Nell'anno e mezzo che si apre a luglio 2020, infatti, saranno in molti a voler cedere i loro crediti fiscali per operazioni del genere. Probabilmente, i soggetti in grado di acquisirli saranno in meno. Il valore reale dei crediti fiscali potrebbe, allora, essere molto diverso da quello nominale, nella pratica. Anche perché dalla valutazione al momento del trasferimento passerà una parte del giusto compenso per le imprese.

I VECCHI CREDITI

C'è, in questo contesto, anche da considerare l'impatto che avranno le vecchie detrazioni fiscali, ancora non fruite. Un altro passaggio del decreto (si veda anche l'articolo in pagina 13) prevede infatti che entro la fine del 2020 sarà possibile trasformare l'importo delle detrazioni residue, relative a vecchi lavori, in credito di imposta, con facoltà di successiva cessione. Il potenziale del nuovo mercato, insomma, è ancora più grande, anche per questo motivo.

RICERCA/FOTOFIL RESERVA LA



**GIRO D'AFFARI
E MODALITÀ**

La previsione

Il Dl Rilancio potrebbe attivare lavori aggiuntivi per 6 miliardi, ma molti cittadini cercheranno di realizzare interventi con il minimo esborso finanziario possibile in fase iniziale. Per le imprese diventa quindi fondamentale la pianificazione fiscale e finanziaria

Le opzioni

La fruizione diretta delle detrazioni fiscali potrebbe essere l'opzione meno allettante rispetto alle alternative: la trasformazione in credito d'imposta (cedibile ad altri soggetti, come banche e altri intermediari finanziari, anche a un prezzo inferiore rispetto al valore nominale) e un contributo fruibile sotto la forma di uno sconto in fattura

Le stime. L'Ance prevede interventi per sei miliardi

Sull'impatto peserà il modo di attuazione

■ L'impatto previsto è di sei miliardi di euro. Con una possibile ricaduta occupazionale di 100 mila posti di lavoro. Sono stime dell'Ance, l'Associazione italiana costruttori edili, che dicono molto dei risultati che l'edilizia privata si attende dal nuovo bonus fiscale appena attivato dal Governo con il decreto Rilancio.

La capacità di movimentare lavori non dipenderà soltanto dagli incentivi dedicati ai tre interventi trainanti (cappotto termico e rifacimento degli impianti di condizionamento per condomini e unità singole) ma dall'intero sistema che il Dl 34/2020 metterà in moto. A partire dal pacchetto sulla cessione dei crediti fiscali e sullo sconto in fattura. Si tratta di misure dal grande potenziale, perché consentiranno di realizzare lavori di riqualificazione a costo zero.

Ma le attese sono legate anche ad altri passaggi del decreto, come quello che riguarda il potenziamento del sismabonus, portato al 110%, e la possibilità generalizzata di cedere i crediti fiscali, anche relativi ad altre detrazioni casa. Insomma, il pacchetto è davvero ambizioso, anche se molti effetti andranno misurati alla prova dei provvedimenti attuativi e delle circolari di spiegazione dell'agenzia delle Entrate.

Decisivo sarà, ad esempio, il

provvedimento delle Entrate che, entro il 19 giugno, dovrà indicare le modalità attuative delle regole legate alla cessione dei crediti e allo sconto in fattura. Sono diverse le indicazioni che potrebbero depotenziare la norma. A partire dal numero di trasferimenti di crediti fiscali che saranno consentiti. O dalle modalità di cessione a banche e intermediari finanziari, uno dei punti più discussi del provvedimento.

Entro l'approvazione della legge di conversione, un decreto del ministero dello Sviluppo economico dovrà dare indicazioni sull'asseverazione, con la quale i tecnici abilitati andranno a misurare l'impatto degli interventi in termini di efficienza energetica: si tratta di un altro pilastro del nuovo meccanismo. Senza dimenticare una probabile circolare con la quale l'agenzia delle Entrate dovrà risolvere i molti dubbi che già circolano tra gli operatori del settore.

Il raggiungimento degli obiettivi andrà, allora, misurato anche alla luce della velocità con la quale gli strumenti attuativi saranno messi a disposizione degli operatori. I sei miliardi, infatti, guardano a un incentivo già completamente attivo a partire dal primo luglio prossimo.

* RIPRODUZIONE RISERVATA

LA MAPPA DELL'ATTUAZIONE

Cessione e sconto in fattura

Un provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del Dl Rilancio, dovrà definire le modalità attuative delle disposizioni in materia di cessione del credito e sconto in fattura, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuare in via telematica

Asseverazione

Con decreto del ministro dello Sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del Dl Rilancio, andranno stabilite le modalità di trasmissione dell'asseverazione con la quale andrà certificata la classe energetica. È anche probabile l'arrivo di una circolare delle Entrate



Un piano Marshall per il settore edile Le idee dell'Ance

I punti. I costruttori propongono un grande programma che punta su case e scuole

ROMA. Case vecchie ed energivore, scuole fatiscenti e inadeguate a far fronte all'emergenza sanitaria, infrastrutture da ripensare. Può ripartire dall'edilizia «un grande programma orientato alla sostenibilità ambientale e sociale», secondo i costruttori dell'Ance, che hanno presentato alla commissione Industria del Senato le proposte per il loro «Piano Marshall». Per sostenere i cittadini nell'acquisto della vita, la proposta alla politica è quella di una detrazione del 100% dell'Iva per le case ecologiche. In questo periodo, «le compravendite si sono fermate» e si sono contratti i prezzi anche per le case nuove, dice ai senatori il vicepresidente dell'Ance, Marco Dettori, proponendo come modello la misura della legge di stabilità 2016, che prevedeva la detrazione Irpef del 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, ma con l'aumento al 100% della detrazione per cinque anni. Potrebbe essere questa una spinta verso un abitare più sostenibile, visto che - secondo una ricerca dell'Enea in collaborazione con la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali Fiaip e I-com - oltre sette scambi su dieci, nel 2019, riguardano ancora case energivore (nelle ultime tre classi) e il 35% nell'ultima in assoluto, la G. Le vendite nelle classi energetiche più elevate (A e B), seppure in crescita, contano per il 12% dei volumi. Segnali più incoraggianti provengono dai mercati delle case nuove, dove l'80% degli acquisti è green, e delle case ristrutturate, dove la quota degli immobili più efficienti è salita di oltre dieci punti in un anno fino al 36%.



Nasce il social dell'immobiliare

È veronese il social network degli agenti immobiliari, FacesofRE.com, piattaforma creata da Luca Boscardelli che oltre a esserne l'ideatore e proprietario, ne è lo sviluppatore, con altri professionisti. Boscardelli, che ha più di 10 anni di esperienza nel mondo dei franchising immobiliari, ha messo a disposizione un ambiente riservato solo agli agenti abilitati che finora avevano fatto affidamento su piattaforme come Facebook o LinkedIn, con interessi generalisti, poco personalizzabili. **Va.Za.**



INDAGINE. Secondo uno studio di Edilcassa Veneto, l'87% delle aziende veronesi ha già sentito l'impatto della crisi

Per l'edilizia la ripresa è lenta «Calo di fatturato fino al 30%»

Situazione più preoccupante per le piccole imprese
Confartigianato Costruzioni: «Rivedere il Codice
dei contratti pubblici per semplificare le procedure»

Valeria Zanetti

L'87% delle imprese edili artigiane veronesi ha risentito già dopo il primo mese di lockdown della crisi generata dall'emergenza sanitaria in modo molto o abbastanza rilevante e si dichiara preoccupato per il futuro. Il 13% ha iniziato subito a studiare le strategie più adatte per affrontare la crisi; un altro 29% ha svolto un'analisi delle ripercussioni sulla propria attività; il 57% naviga a vista e attende l'evolversi della situazione. Sono alcuni dei risultati dell'indagine realizzata da SmartLand per conto di Edilcassa Veneto, su un campione di 600 attività.

NEL VERONESE. Il comparto in provincia, un mosaico di 8.758 aziende di edili, posatori, imbianchini e pittori, dà lavoro a 15.700 dipendenti, ed è stato colpito duramente dalle ripercussioni della pandemia. «Aldilà della situazione sanitaria, l'allarme economico e sociale deve essere affrontato con azioni pianificate», commenta Pietro Paolo Fattori, presidente di Confartigianato Costruzioni. La crisi si manifesta in forma più preoccupante per le aziende di piccola dimensione, per il 56,2% delle quali l'impatto è stato molto rilevante e le preoccupazioni per il futuro sono alte. La percentuale si abbassa per le attività con 10 e più addetti: il 42,5% condivide gli stessi timori. Alla ripresa delle attività, il 4 maggio, il 47,2% degli intervistati ha dichiarato che l'impatto della quarantena e del blocco dei cantieri avrà effetti finanziariamente rilevanti. Il calo del fatturato atteso supera il 30% per due imprese su 10 (tra queste anche un 1,8%

ipotizza un calo del 70%). Il 30,3% degli intervistati stima flessioni tra il 20% e il 30%; il 26,6% dal 10% al 20%; il 23% fino al 10%.

LIQUIDITÀ. Sul fronte degli aiuti inseriti nel Decreto Liquidità, a Verona il 23% degli intervistati ha dichiarato di essersi già attivato con le proprie banche di riferimento, l'11% ha bisogno di cash, ma non ha ancora deciso come muoversi, un'identica percentuale di aziende attende la Fase 2 per decidere se utilizzare le forme di prestito, mentre prevale per il 28% un atteggiamento di attendismo. Infine, il 26% delle aziende sostiene di non aver problemi finanziari nel breve periodo.

«Senza risorse è difficile far fronte ai maggiori costi per la sicurezza, di cui le stazioni appaltanti pubbliche e i nostri committenti privati dovranno tenere conto nei contratti in essere. In questa circostanza sarebbe utile metter mano al Codice dei contratti pubblici che paralizza le procedure di gara e ridurre le lungaggini legate ai titoli abilitativi per gli appalti privati. Bisogna intervenire sul regolamento attuativo del Codice, ancora in discussione, semplificando le procedure di affidamento diretto, estendendo l'efficacia anche alle imprese di prossimità per la manutenzione del patrimonio pubblico», precisa Fattori.

«Nell'uscire da questa crisi», afferma Roberto Iraci Sarreri, presidente di Confartigianato Verona, «non vanno dimenticate le priorità di intervento sul patrimonio abitativo delle famiglie e in generale sull'edilizia pubblica, l'efficienza energetica e la sicurezza». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un operaio durante l'installazione di un ponteggio in un cantiere



Pietro Paolo Fattori

Novità del decreto Rilancio

Critiche sul super ecobonus «Grandi imprese favorite»

Sul «super ecobonus» e sul «sisma bonus» in edilizia, l'artigianato chiede regole chiare. Nel «Decreto Rilancio», consultabile al link bit.ly/2ZsIPgM sulla Gazzetta ufficiale online, sono state inserite le due misure per il rilancio della filiera delle costruzioni, già segnata da anni di crisi, a cui si è aggiunto il recente blocco dei cantieri per l'emergenza sanitaria. Con l'articolo 128 del decreto legge si incrementa al 110% l'aliquota di detrazione per interventi di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (per spese sostenute dall'1 luglio al 31 dicembre 2021), prevedendo la compensazione in cinque rate annuali.

Il committente privato che deciderà di rifare il cappotto della propria abitazione o il bagno di casa, potrà scegliere tra sfruttare la detrazione d'imposta come finora (nel caso del cappotto portata al 110%), chiedere all'artigiano che ha eseguito i lavori, di praticargli uno sconto pari alla detrazione o, infine, cedere il credito derivante dalla detrazione ad un soggetto terzo (artigiano o banca).

Sull'ipotesi di sconto, Confartigianato insorge. «Una piccola impresa non può avere la struttura economica e la liquidità, per anticipare soprattutto dopo il lockdown risorse che poi, forse, rivedrà in cinque anni. Si ritorna a configurare la concorrenza sleale, a vantaggio delle grandi aziende di costruzioni», fa presente. Sulla cessione del credito si chiedono modalità chiare. In Veneto il mercato sostenuto dall'ecobonus ammonta, nel 2018 (fonte Enea), a 541 milioni di euro di investimenti (il 16,3% del totale nazionale) e 42mila interventi. **Va.Za.**



Operaio al lavoro in un cantiere



L'INTESA. Confartigianato, Cna e Casartigiani veneto con i sindacati

Gli artigiani a sostegno dei lavoratori edili

Disponibili 1,6 milioni; altri supporti da Edilcassa

Confartigianato, Cna e Casartigiani Veneto hanno siglato con i sindacati Feneal Uil, Filca Cisl e Fillea Cgil regionali un accordo per aiutare i lavoratori edili artigiani, le loro famiglie e le imprese a riprendere le attività nei cantieri in sicurezza e per sostenere le situazioni in cui il lavoro dopo la crisi è venuto a mancare. Sono stati resi disponibili 1,6 milioni di euro.

Edilcassa Veneto, ente bilaterale dell'edilizia artigiana, cui fanno capo oltre 3.500 aziende e i loro 13.500 dipendenti, rende disponibili ulteriori supporti al settore e destina 25 mila euro alla protezione civile regionale.

NOVE TIPI DI SUSSIDIO. Nell'accordo sono previsti nove tipi di sussidi per i lavoratori e le famiglie. Tra questi, un contributo per i lavoratori che hanno figli studenti attraverso un rimborso per far fronte alla didattica on line; un aiuto per il pagamento dell'affitto da parte delle giovani coppie; un ulteriore sostegno a favore della genitorialità per coloro che hanno utilizzato il congedo parentale. Per le imprese invece le misure riguardano facilitazioni per ottenere nuova liquidità necessaria alla ripresa; per l'applicazione dei protocolli anti-contagio; per i costi dei dispositivi

di sicurezza (mascherine, guanti, occhiali, termometri, ecc.); per la sanificazione degli ambienti o veicoli di lavoro nei casi di presenza di addetti con caso confermato di Covid-19; per le imprese che hanno fatto maggior ricorso alla Cig Covid-19 nei mesi da marzo a giugno.

COMITATO COVID. L'intesa ha previsto anche la costituzione del Comitato regionale per l'emergenza Covid nei cantieri edili (come da Dpcm del 26 aprile, ndr) come riferimento per l'applicazione delle

regole anti contagio a beneficio di dipendenti e titolari delle imprese, che valorizza il ruolo del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e il dialogo con medici del lavoro, coordinatori dei cantieri, autorità di controllo competenti.

EDILCASSA E CREDITO. «Di grande aiuto saranno le nuove prestazioni di Edilcassa Veneto, che facilitano l'accesso al credito, attraverso il sostegno dei costi di istruttoria per le pratiche di garanzia del sistema dei Confidi artigiani ed il potenziato supporto ai datori di lavoro con dipendenti sospesi per attività fermata da decreto», evidenziano le sigle datoriali dell'artigianato veneto. ● **Va.Za.**



Un casco di protezione in un cantiere edile



Urbanistica L'istituto di pena (il secondo con Nisida) è previsto nell'ex caserma Battisti. L'Agenzia: sarà difficile trovare investitori

Bagnoli, scoppia il caso del carcere

Invitalia: la struttura potrebbe mandare in tilt l'intero programma di «rigenerazione»

di Paolo Grassi

Alzi la mano chi ricorda che nell'area di Bagnoli-Coroglio

— tra le tante iniziative previste e annunciate negli anni (un quarto di secolo più o meno...) — c'è anche la realizzazione di un nuovo carcere.

a pagina 5

L'URBANISTICA

Invitalia ha lanciato l'allarme in una nota riservata: con la struttura (seconda in zona con quella di Nisida), c'è il rischio che le nostre aree perdano di attrattività

«Bagnoli, il carcere nella caserma Battisti manderebbe in crisi l'intero programma di rigenerazione»

Il documento

di Paolo Grassi

Alzi la mano chi ricorda che nell'area di Bagnoli-Coroglio — tra le tante iniziative previste e annunciate negli anni (un quarto di secolo più o meno...) — c'è anche la realizzazione di un carcere. Un secondo carcere, per la precisione, oltre a quello minorile di Nisida. La notizia fu resa nota il 13 giugno del 2019: «la Caserma Cesare Battisti a Napoli, adiacente all'area delle ex acciaierie di Bagnoli, sarà la prima struttura dismessa dal ministero della Difesa ad essere trasferita alla Giustizia per essere riconvertita in istituto penitenziario. Dopo il passaggio, curato dal Demanio, saranno avviati i necessari interventi edilizi per la realizzazione delle sezioni detentive e delle camere di per-

nottamento, nonché quelli di recinzione e videosorveglianza relativi alla sicurezza». E ancora: «Un finanziamento di 5 milioni di euro finalizzato al recupero conservativo degli edifici esistenti, è già stato inserito nel programma di edilizia penitenziaria 2019». La decisione, «frutto di un accurato lavoro di concertazione fra i due ministeri, è stata formalizzata oggi a Napoli (il 13 giugno 2019, appunto, ndr) dai titolari della Difesa e della Giustizia, Elisabetta Trenta e Alfonso Bonafede, e dal Direttore regionale dell'Agenzia del Demanio Edoardo Maggini, che hanno sottoscritto il Protocollo d'intesa per la razionalizzazione di immobili militari presenti sul territorio nazionale ai fini della realizzazione di strutture carcerarie». Nel corso della conferenza stampa di presentazione dell'intesa e del progetto da essa scaturito, fu spiegato anche che nella struttura potrebbero essere ospitati minori o detenute madri.

Il documento

Ma questo salto indietro nel tempo, direte, a cosa serve? Semplice, a comprendere meglio quello che è successo pochi giorni prima che il Paese entrasse in *lockdown*, ma di cui non si era saputo nulla sinora. A febbraio scorso, infatti, Invitalia, l'Agenzia nazionale per lo sviluppo (di proprietà del ministero dell'Economia) che su incarico del Governo è diventata il soggetto attuatore del programma di bonifica e rilancio dell'ex area industriale di Bagnoli-Coroglio, elaborava un documento dal significativo ti-



to: *Progetto di trasformazione della Caserma Cesare Battisti in struttura carceraria - Rischi per l'attuazione sostenibile del programma.* Dossier evidentemente collegato all'incontro convocato dall'Agenzia del Demanio il giorno 26 febbraio con ministeri e istituzioni interessate proprio per avviare il confronto tecnico — da tradurre poi in un protocollo d'intesa — necessario per la realizzazione del nuovo carcere nella zona di via Leonardo Cattolica.

Le criticità

Ebbene, senza troppi giri di parole, l'Agenzia guidata da Domenico Arcuri, nel documento di cui prima, elencava tutta una serie di criticità rispetto all'iniziativa. «Il carcere sarebbe collocato a ridosso dell'area di proprietà di Invitalia oggetto della maggiore quota di edificazione prevista nel Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana (438.801 metri cubi di 1,6 milioni complessivi, pari a poco meno del 30%)». Esiste, dunque, «il concreto rischio che le aree perdano attrattività e che diventi difficile trovare investitori disponibili ad acquistarle per la realizzazione degli edifici previsti». Questa ipotesi «manderebbe in crisi l'intero Praru in quanto ne so-

frirebbe la sostenibilità dell'intervento». E non è finita: «La mancata realizzazione dei volumi previsti dall'Accordo interistituzionale del 2017 nell'area connessa con il Praru, inoltre, metterebbe in discussione il dimensionamento delle infrastrutture esterne ipotizzate per raggiungere l'area (es. prolungamento della Linea 6 con fermata prevista proprio in prossimità della caserma)».

I numeri

Per la precisione, il Praru prevede di realizzare 1,6 milioni di metri cubi di edifici nel Sin (sito d'interesse nazionale Bagnoli-Coroglio) sui 2,11 milioni totali del Pua (piano urbanistico attuativo). Nello specifico, il programma di rigenerazione urbana — che si pone come obiettivo 13,5 milioni di presenze annue grazie ai vari attrattori immaginati — stabilisce la nascita di 2 alberghi da 4/5 stelle (700 camere) e uno «student hotel» (300 camere); di 500 appartamenti (incluso la riqualificazione del Borgo Coroglio); di 150 negozi fino a 150 mq, 10 fino a 1.500 mq, 25 ristoranti fino a 400 mq; una spiaggia lunga 2 chilometri; un porto turistico (900 posti barca) e poli di ricerca per Anton Dohrn e Federico II, oltre a 200 uffici/laboratori capaci di dare impiego a 2.000 addetti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dall'alto L'area dove è previsto che sorga l'istituto di pena

I PROPRIETARI EDILIZI

«Tempi limitati, prorogare i benefici fino al 2022»

Il presidente Michele Vigne è soddisfatto a metà: «Estendere le detrazioni anche alle seconde case sarebbe importante per tutti»

BELLUNO

«I decreti attuativi saranno determinanti per il successo o meno del superbonus; soprattutto», sottolinea il bellunese Michele Vigne, presidente di Confedilizia Veneto, «per chiarire i tempi, le condizioni e a quali immobili ci si riferisce. Perché è ovvio che, se non ci sarà estrema chiarezza, saranno pochi coloro che vogliono rischiare».

In che senso?

«Il super bonus, da quello che abbiamo potuto vedere, ha degli innegabili punti di forza, ma perché l'idea possa andare in porto, bisogna che di questa parte del Decreto Rilancio siano chiariti alcuni punti».

Cosa in particolare?

«Innanzitutto i tempi: il bonus può essere utilizzato dal primo luglio prossimo al 31 dicembre 2021; sembrerebbe un tempo abbastanza esteso, ma se ci pensiamo bene non è così. I lavori interessati dalla normativa sono di rilievo e richiedono tempi di approvazione ed esecuzione non certo brevi. Inoltre i condomini hanno tempi decisionali più lunghi e solo in questa settimana sono state approvate le modalità per le assemblee condominiali, ferme a lungo a causa del Coronavirus. E non verranno di certo presi subito in considerazione i lavori straordinari, perché ci sono molte altre cose che urgono all'ordine del giorno, ovviamente, a iniziare dalla normale amministrazione».

ne. Quindi l'ideale sarebbe protrarre i benefici del superbonus fino a tutto il 2022».

C'è altro che non vi quadra?

«Ci sono i cosiddetti paletti, ovvero le condizioni da rispettare per usufruire dei benefici. Per carità, è giusto che vi siano, ma dovranno essere oggettivi e non lasciati all'interpretazione dei burocrati. Altrimenti rischiano di rappresentare un ostacolo alla riuscita dell'operazione e del raggiungimento dei risultati che si dice di voler raggiungere. I decreti attuativi dovranno essere molto chiari in proposito».

Infine?

«Da ultimo c'è una questione fondamentale, ovvero quella degli immobili diversi dall'abitazione principale. Tutti a questo proposito si riferiscono esclusivamente parlando alle seconde case, ma io richiamo l'attenzione invece, ad esempio sulle case, lasciate in eredità e che si trovano fuori dai grandi centri abitati; case per le quali dovremmo solo spendere per mantenerle. Spesso l'eredità di una casa si trasforma in debiti, a causa di imposte, di tasse che gravano ancora di più proprio perché non si tratta dell'abitazione principale. A mio avviso si dovrebbe prevedere qualche agevolazione anche per mettere mano a questi edifici, per risistemarli».

«Ci sarebbe tanta voglia di fare, secondo me, per rinnovare le nostre città ed i nostri paesi, dal punto di vista residenziale», conclude Vigne. «C'è solo da sperare che la burocrazia non metta ancora una volta i bastoni fra le ruote, che i molti lacci e laccioli non frenino l'entusiasmo». —

S.V.



Michele Vigne



I sindaci e i ritardi sulle varianti Anas «Bisogna accelerare, il tempo stringe»

La nuova previsione parla del 2024 per la fine dei lavori: «Un anno prima delle Olimpiadi. E gli imprevisti sono in agguato»

Hofer: «Chiediamo a D'Incà e De Menech di sbloccare l'impasse ministeriale»

Francesco Dal Mas / CORTINA

Il ritardo delle varianti di Cortina, San Vito di Cadore, Valle e Tai di Cadore è tutta colpa della Commissione Via? Non proprio. È stato approvato ancora l'8 novembre 2019 il progetto della galleria di Valle. Nemmeno un mese dopo, il 6 dicembre, riceveva il benessere quello di Cortina. Il 31 gennaio vedeva la luce il tunnel di Tai. Il 17 aprile, quindi in piena emergenza Covid, veniva dato il benestare all'ultima variante, quella di San Vito di Cadore. Una trentina le osservazioni. Una decina quelle da recepire nella progettazione esecutiva; le altre riguardano in particolare la vigilanza in fase cantieristica. Che cosa aspetta, dunque, l'Anas a riprendere in mano gli studi definitivi sui quali si sono pronunciati i 40 commissari Via? «Se non arrivano i decreti ministeriali dell'Ambiente e dei Beni Culturali», risponde Marianna Hofer, sindaco di Valle, «come fa l'Anas a procedere?».

Il nodo, quindi, è politico. L'emergenza Covid ha pesato, bisogna riconoscerlo. Ma c'è qualche prudenza ministeriale di troppo? Dalla prima approvazione, proprio quella di Valle, sono passati ben più di sei mesi. E il timore, a Cortina e in valle del Boite, è che il posticipo dei Mondiali di sci faccia accomodare chi avrebbe dovuto invece scattare. «Adesso, dunque, la politica, da una parte, e l'Anas, dall'altra, debbono accelerare», fa il punto Franco De Bon, sindaco di San Vito di Cadore. «Sono l'ultimo ad aver ricevuto il via libera» prosegue il sindaco.

co. «Mi avevano assicurato che il decreto sarebbe arrivato in 30 giorni, ne sono passati più di 40».

«No, niente Decreto neppure a Cortina», conferma Gianpietro Ghedina, il sindaco ampezzano. «Pieve di Cadore», informa Bepi Casagrande, il sindaco, «è ancora in attesa dell'autorizzazione paesaggistica».

«Accelerare» è la parola d'ordine di queste ore, dopo la proposta Fisi su Cortina. Accelerare i cantieri, hanno raccomandato Roberto Padrin, presidente della Provincia, Lorraine Berton, presidente di Confindustria, le organizzazioni sindacali. Ma accelerare come? L'Anas, prendendo un po' di tempo, ha assicurato che le quattro varianti saranno pronte per il 2024. Un anno prima delle Olimpiadi del 2026. «C'è da fidarsi?», si chiede De Bon, reduce da un'esperienza di tutt'altro segno: poco più di sei mesi per progettare e realizzare un'opera, al rifugio Scottoni, sotto l'Antelao, da poco meno di un milione. Proporzioni diverse, «ma sempre di semplificazione si tratta».

Semplificazione, appunto. «Per Cortina 2021 c'è già un commissario incaricato di gestire le infrastrutture stradali. È lo stesso presidente dell'Anas, Gemme», ricorda l'on. Roger de Menech, Pd. «Vogliamo dargli ulteriori poteri sul modello-Genova per il ponte Morandi? Riflettiamoci. Certo è che un anno ulteriore di slittamento non può che preoccupare».

Le varianti erano state annunciate come finite per i Mondiali di sci, quindi per il prossimo febbraio; poi di mese in mese la data della consegna si è spostata in avanti. Pri-

ma il 2023, poi il 2024. Ci vogliono tre anni, secondo gli ultimi calcoli, per realizzare le opere. Ma gli imprevisti sono sempre in agguato. Alcune prescrizioni da recepire nel progetto esecutivo devono essere riviste dalla Commissione Via. Ma il 25 maggio si è insediata quella nuova, di ben 40 componenti, che nulla sanno di quanto fino ad oggi approvato. Quanto tempo richiederà la loro valutazione? Dopo l'arrivo dei decreti, ci sarà una nuova Conferenza dei servizi. Seguirà l'approvazione degli stralci di Piano da parte del Commissario Gemme e immediatamente dopo la progettazione esecutiva. L'Anas ha calcolato che quest'ultima fase potrà concludersi entro il mese di marzo 2021, per consentire poi il passaggio alle gare d'appalto.

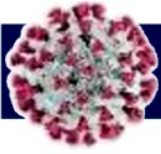
I cantieri, dunque? Si materializzeranno non prima della fine del 2021. Basterà un niente per farli partire nel 2022. Dopo ci vorranno tre anni per condurli a termine. Un anno – il 2025 – per assorbire eventuali ritardi. Possiamo, dunque, dormire sonni tranquilli? «Bisogna riconoscere al ministro D'Incà e all'on. De Menech di essersi adoperati con profitto nella dotazione di queste varianti, ma», intervistando Hofer, «ora devono battere un colpo, per sbloccare l'impasse ministeriale».

Tutti i sindaci attendono con ansia. Alcuni perché hanno le elezioni amministrative e vorrebbero concludere l'iter per tempo. «Posso rassicurare», conclude De Bon, «che a San Vito una delle prescrizioni che mi ha molto colpito, è la previsione che un archeologo sia presente durante gli scavi. Evidentemente per bloccare l'opera se verrà reperito qualcosa di interessante dal punto di vista storico». —





Rendering delle varianti di Cortina e Tai di Cadore



Le mosse del governo

Autostrade, oggi la decisione Verso la newco con Cdp e F2i

► Questa mattina vertice allargato da Conte Atlantia dovrebbe cedere il 60-70% di Aspi

► Nel dossier De Micheli i rischi della revoca: niente manutenzione e rete in mani straniere

**LA NUOVA SOCIETÀ
EREDITEREBBE
LA CONCESSIONE
I NODI DEL PREZZO
E DI CHI
DOVRÀ GUIDARLA**

IL RETROSCENA

ROMA Dopo quasi due anni di rinvii, oggi potrebbe essere il giorno della verità per Atlantia, la sua controllata Autostrade per l'Italia (Aspi) e la rete autostradale italiana. Alle dieci del mattino il premier Giuseppe Conte ha convocato a palazzo Chigi la ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli, il responsabile dell'Economia Roberto Gualtieri e i capi delegazione della maggioranza Dario Franceschini, Alfonso Bonafede, Roberto Speranza e Teresa Bellanova, con un solo punto all'ordine del giorno: decidere il destino della concessione. Così come da giorni, anche con toni ultimativi, chiede il Pd.

Alla vigilia del D-day si è affacciata un'ipotesi di mediazione tra il Pd e Italia Viva che vogliono rivederla e non revocarla e i 5Stelle che invece della revoca hanno fatto una bandiera dopo il crollo del Ponte Morandi nell'agosto del 2018: la concessione verrebbe rinnovata con un taglio dei pedaggi del 5% mentre Atlantia, e dunque la famiglia Benetton, passerebbero in minoranza cedendo una quota rilevante di Aspi a una newco formata da Cassa depositi e prestiti (Cdp), fondo F2i e casse previdenziali. Insomma, tra i rosso-gialli sarebbe un pareggio: niente revoca, ma i grillini avrebbero lo "scalpo" dei Benetton che giudicano responsabili del crollo del ponte per la mancata manutenzione.

Il vertice di questa mattina prenderà il via dal dossier elaborato nei mesi scorsi dalla De Micheli. Nel documento, oggetto già di un incontro con Conte e Gualtieri lunedì, la ministra ha illustrato le «forti criticità e la totale insufficienza» della gestione del precedente ad di Atlantia, Giovanni Castellucci, sul fronte della manutenzione della rete autostradale. «Ma ora con il nuovo ad Tomasi la situazione è radicalmente cambiata in meglio», dicono fonti di governo. E ha avanzato tre ipotesi di soluzione. La prima è la revoca. Nel dossier però la De Micheli evidenzia i numerosi rischi: un contenzioso legale incerto e lungo. E due grossi problemi: una volta fatta la revoca servirebbe una gara europea di 4-5 anni e nel frattempo la rete autostradale andrebbe affidata a un'altra società che, nell'incertezza del futuro, non potrebbe fare investimenti e manutenzione. Non solo, ci sarebbe «la possibilità concreta che le autostrade italiane finiscano in mani straniere, con i 13 mila lavoratori a casa».

La seconda ipotesi è il revisione della concessione ad Aspi, con la richiesta di abbassare i pedaggi, con ampie garanzie sul piano di manutenzione e investimenti e un numero, tutto da decidere, di opere compensative.

IL RIBALTONO

La terza è il cambio del controllo di Aspi con il passaggio in minoranza di Atlantia, ipotesi che trova soprattutto il gradimento di Conte e dei 5Stelle. A questo riguardo prende consistenza la cordata italiana Cdp-F2i che dovrebbe acquisire la partecipazione di maggioranza nell'ambito di un accordo complessivo. Il fondo guidato da Renato Ravanelli avrebbe già coinvolto alcuni dei suoi principali investitori con lo



scopo di dare vita, insieme a Cdp, a una newco che potrebbe acquisire una quota pari al 60-70% del capitale di Aspi attualmente posseduta al 90% da Atlantia. Proprio nei giorni scorsi Ravanelli avrebbe ottenuto la disponibilità delle principali casse di previdenza (Enpam, Inarcasse, Cassa forense), alcuni fondi pensioni e le principali fondazioni bancarie, tra cui Sardegna, Cariplo, Cuneo, Lucca e Crt che tra l'altro possiede il 4,9% di Atlantia.

Tornando al progetto della newco, che in origine avrebbe dovuto essere un fondo, il piano prevede che venga capitalizzata con circa 6 miliardi a fronte di una valutazione di 10-11 miliardi della società autostradale. Dei 6 miliardi, la metà circa verrebbero messi a disposizione dall'entourage di F2i e la parte restante, vale a dire circa 3 miliardi, da Cdp. Dei 3 miliardi dello schieramento del fondo infrastrutturale, uno verrebbe apportato dalle tre casse di previdenza, gli altri due da fondi pensioni e fondazioni. Il fondo F2i contribuirebbe a sua volta con circa 1 miliardo in conferimenti patrimoniali (probabilmente quote di società attive nel settore dell'energia e degli aeroporti).

Naturalmente sul fronte della governance vi sono più punti aperti perché sia lo schieramento di F2i che quello di Cdp vorrebbero poter scegliere in autonomia il capo-azienda. Probabilmente, come sempre accade in questi casi, la scelta verrà condivisa con un head hunter di provata esperienza mentre la maggioranza dei componenti del cda sarà composta da indipendenti. A conclusione dell'operazione, sempre che con il vertice di Atlantia si trovi un punto d'incontro sulla valutazione economica, alla holding dei Benetton resterebbe quindi il 30-40% di Aspi nell'ambito del consorzio formato da Allianz Group, Edf Invest, Dif Infrastruttura IV, Silk Road Fund.

Rosario Dimito
Alberto Gentili

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA QUERELLE La sede centrale di Autostrade

Un'idea per il maxi polo: «Liberalizziamo le autostrade»

CASALE

Liberalizzare l'autostrada tra Meolo e Venezia. Così come l'A27. Oltre a prevedere delle fasce orarie per i camion, in modo da non intasare le strade attorno al futuro maxi polo logistico di Casale, che stando alle previsioni arriverà a far muovere fino a quasi 1.300 mezzi nelle ore di punta. Sono le idee che la maggioranza del sindaco Stefano Giuliani intende mettere sul tavolo davanti al prefetto e ai sindaci dell'area di Treviso Sud. La richiesta di incontro partirà dopo il 15 giugno, cioè dopo la chiusura della finestra per presentare osservazioni al progetto del nuovo polo da 500mila metri quadrati. «In questo periodo purtroppo siamo stati frenati dal coronavirus, ma è intenzione del sindaco richiedere un nuovo incontro al prefetto e ai sindaci dei paesi limitrofi, coinvolgendo anche le attività produttive e logistiche – spiega dalla lista civica Progetto Casale Futura – un territorio densamente abitato e industrializzato ha bisogno di una serie di servizi che vanno dai negozi alla banda larga, dai centri commerciali alla logistica e a una rete infrastrutturale adeguata. Non si risolve il problema spostando un'area industriale o un centro commerciale di 10 o 20 chilometri. Ma si risolve se si creano le condizioni perché si possa insediare creando meno problemi possibili. Nonostante i tanti no del tempo, per drenare traffico è stato creato il Passante e ora si sta costruendo la Pedemontana, che dovrebbe alleggerire il traffico proveniente dalla zona a nord di Treviso. Nel frattempo, però, si devono ricercare anche altre soluzioni».

LA VIDEOCONFERENZA

Ieri è andata in scena una videoconferenza tra le associazioni di categoria, promossa dalla Confcommercio. L'assenza di Confartigianato e di Unindustria ha fatto storcere il naso a qualcuno. Alla fine l'incontro è stato interlocutorio. Il confronto riprenderà con il forum delle associazioni produttive previsto per la prossima settimana. Intanto le polemiche politiche sono diventate incandescenti.

LA POLEMICA

In particolare dopo l'uscita di Riccardo Barbisan, consigliere regionale della Lega, che si è scagliato contro il Pd, mettendo nel mirino l'amministrazione di Silea. «Quando Barbisan dice che il Pd ha devastato la zona di Treviso Sud con le aree commerciali, dice una falsità. Le aree commerciali sono state approvate dalla Regione prima del nostro arrivo. E i fast food non sono soggetti a autorizzazioni comunali. Un consigliere regionale dovrebbe saperlo – mette in chiaro il vicesindaco Silvano Piazza – non sono opinioni, sono fatti storici. Le falsità demagogiche di Barbisan dimostrano la sua qualità come consigliere. Segue sempre una linea che mira a screditare gli altri. Se va avanti così saremo costretti a procedere con delle denunce?». Di pari passo arriva anche la replica del Pd trevigiano: «Barbisan si è dimostrato in ritardo e impreparato con il suo intervento a quasi un mese dall'adozione del progetto del polo logistico – tirano le fila Giovanni Zorzi e Matteo Favero, segretario provinciale e responsabile del settore ambiente – evidentemente gli interessa solo la polemica politica. Ma è inaccettabile che se la prenda con i cittadini e con le associazioni ambientaliste». (m.f.)



LA PROPOSTA Il sindaco Stefano Giuliani annuncia un incontro



Rumori fortissimi dal cantiere edile: lezioni in casa “vietate” per due fratelli

A PORTOGRUARO CASO EMBLEMATICO DELLE DIFFICOLTÀ E DELLE INCOGNITE LEGATE ALLA “SCUOLA A DISTANZA”

UNO DEVE FARE L'ESAME DI MATURITÀ, L'ALTRO ALLE PRESE CON LA LAUREA TRIENNALE. «DIRITTO ALLO STUDIO NON TUTELATO NEMMENO DAL COMUNE»

LA DENUNCIA

PORTOGRUARO Studiare per l'esame di maturità e per la Laurea con il rumore del martello pneumatico in sottofondo. L'emergenza sanitaria legata alla diffusione del Covid 19 e la necessaria attivazione della didattica a distanza stanno mettendo a dura prova le famiglie italiane, specialmente quelle con figli in età scolastica. Da Portogruaro arriva una storia che potrebbe essere simile a molte altre e che mette in evidenza alcuni dei problemi e della difficoltà della “scuola a casa”, un sistema che non solo non consente la socialità, la relazione e l'interazione tra ragazzi e docenti ma che per essere minimamente efficace necessita di una situazione familiare e di vicinato quantomeno tranquilla. In pieno centro storico, in via Camucina, dei privati stanno ristrutturando un appartamento di un condominio.

Una buona notizia per la ripresa dell'economia se non fosse che i loro vicini sono dei ragazzi di 18 e 21 anni che devono affrontare due importanti sfide della vita, la maturità al Liceo Artistico Galvani di Cordenons (Pn) e la Laurea triennale in Musica Elettroacustica al Conservatorio Marcello di Venezia. «Nel nostro condominio - spiega la mamma Laura Moggian - è iniziata questa ristrutturazione quattro settimane fa: si tratta di lavori pesantissimi e di forte impatto acustico che si svolgono dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 13 e dalle 15 alle 18. Ho cercato la collaborazione con i proprietari, chiedendo la cortesia di concentrare i lavori in fascia pomeridiana così da consentire ai

miei figli di seguire le lezioni live, che si svolgono alla mattina, senza il sottofondo dei rumori di cantiere. Appellandosi al diritto di fare l'intervento, abbiamo ricevuto una risposta negativa».

APPELLO IGNORATO

«A quel punto - ha aggiunto - mi sono rivolta al Comune di Portogruaro, sperando in un intervento di mediazione. Alla mia lettera non è seguita nemmeno una risposta. Sono rimasta molto colpita per questa 'non reazione' della parte pubblica. Ho protocollato una seconda lettera e subito dopo ho ricevuto la telefonata di un dipendente del Comune che mi ha spiegato che la norma non impone obblighi o divieti al proprietario, fatto salvo il rispetto dei limiti per l'acustica edilizia. Quindi, con l'impossibilità di accedere alla biblioteca comunale per studio, al nostro problema non c'è una soluzione immediata. Qualche volta per studiare, i ragazzi vanno dalla nonna, dove però manca la connessione. Evidentemente il diritto di studiare in questo Paese, sempre più inafferrabile e di memoria corta, - ha concluso - non è tutelato. La volontà di essere pronti nel modo migliore a due tappe della vita, che considero ancora di valore, non ha dignità alcuna. Altro che arcobaleni e “andrà tutto bene”. Non va bene proprio niente se, dopo la tragedia che ci ha travolti tutti, non si trova nemmeno il modo di permettere agli studenti di studiare. E se ciò succede nel Nordest, mi domando quale sia la situazione nelle zone più sfortunate».

Teresa Infanti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SITUAZIONI DIFFICILI Una prof alle prese con la didattica a distanza



Fondamente, rive, ponti: stanziati altri 360mila euro

►Fondi per riparare i danni dell'acqua alta del 12 novembre

ACQUA ALTA

VENEZIA Il commissario delegato Luigi Brugnaro ha firmato ieri 4 decreti con i quali sono stati approvati i progetti definitivi delle opere pubbliche finanziati con il secondo stralcio del piano degli interventi per il ripristino dei danni in seguito all'acqua alta eccezionale del 12 novembre scorso. Nello specifico si tratta di interventi per un totale di 380.030 euro destinati al ripristino di sedi giudiziarie, di parti del compendio di Palazzo Reale - San Marco, di fondamente, rive e ponti a Dorsoduro e di parapetti delle rive alla Giudecca.

«Dopo i dieci decreti firmati a inizio maggio con i quali abbiamo dato il via libera a lavori per quasi 5,5 milioni di euro per il ripristino, tra le altri, delle sedi scolastiche, comunali e della Protezione civile, delle rampe e dei ponti delle Zattere, del monumento alla Partigiana, oltre che di tutto il sistema di messa in sicurezza di Pellestrina, ho dato il via libera a un altro blocco di interventi volti a ripristinare e ridare sicurezza a luoghi della città danneggiati dall'acqua alta eccezionale dello scorso novembre - commenta Brugnaro - In poco più di tre mesi, ovvero da quel 13 febbraio in cui il Consiglio dei ministri ha ratificato lo stanziamen-

to per la realizzazione degli interventi nel territorio di Venezia, non solo abbiamo garantito a 1.020 soggetti tra privati e attivisti». Il primo decreto prevede, per un importo di 85.400 euro, lavori al pontile d'accesso a Palazzo Grimani, sede della Procura Generale della Repubblica e della Corte d'Appello. Il secondo decreto prevede invece la verifica, nel Compendio Palazzo Reale San Marco, del funzionamento dell'impianto elettrico della sala regia con sostituzione di quanto non più in efficienza. Il terzo decreto, per un totale di 119.560 euro riguarda invece la zona di Dorsoduro con una serie di interventi di ripristino della sicurezza e della funzionalità delle rive pubbliche dell'area delle Zitelle. Verranno effettuati anche alcuni saggi per consentire lo stato di consistenza del retro del paramento spondale. L'ultimo decreto, infine, riguarda l'isola della Giudecca dove si interverrà, grazie a un investimento di 168.970 euro, al ripristino e alla funzionalità delle rive pubbliche attraverso il recupero, quando possibile, dei conci lapidei caduti in canale. Le opere previste prevedono l'attuazione di una serie di lavorazioni utili a consentire il ripristino delle strutture, mitigando, per quanto possibile, alcune criticità emerse con l'evento eccezionale, così da garantire la conservazione di standard di fruibilità il più ottimali possibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CORTE D'APPELLO Palazzo Grimani

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO



Mose, doppio test in simultanea

►Domenica per la prima volta si proveranno insieme le 37 paratoie di 2 bocche di porto: Chioggia e Malamocco ►Nuove anche le condizioni, con un dislivello di marea reale fino a mezzo metro. A Venezia il super-commissario Spitz

LA GRANDE OPERA

VENEZIA Per la prima volta saranno chiuse due bocche di porto simultaneamente. E per la prima volta il sistema di dighe mobili si troverà a fronteggiare un dislivello di marea reale: fino a mezzo metro, stando alle previsioni, tra mare e laguna. Sarà una prova importante per il Mose, quella in programma domenica prossima. Ben 37 le paratoie che, tra Malamocco e Chioggia, saranno alzate contemporaneamente per fermare una marea in crescita. Una mezza prova generale, in vista di quella molto attesa del 30 giugno, quando tutte e quattro le schiere del sistema saranno movimentate per separare la laguna dal mare: oltre a quelle di Malamocco e Chioggia, le due della bocca di porto del Lido, lato Treporti e San Nicolò.

L'appuntamento di domenica 31 maggio è per le ore 13 quando inizieranno le operazioni di sollevamento, coordinate dalla control room di Chioggia in collegamento, grazie a un ponte radio, con quella di Malamocco. In programma due ore, poco più, di test. Per le 15.30, stando ai programmi, le 37 paratoie saranno tornate nei loro alloggiamenti. Per l'occasione, dopo tanti test in solitaria per gli ingegneri del Mose, complice anche l'emergenza coronavirus, la prova sarà seguita da un piccolo pubblico di addetti ai lavori. Ci sarà il commissario straordinario, Elisabetta Spitz, per la prima volta a Venezia dopo il lockdown. Ci sarà l'amministratore straordinario del Cvn responsabile della parte tecnica, Francesco Osola, già a Venezia da qualche

tempo, oltre ovviamente al provveditore alle Opere pubbliche, Cinzia Zincone, con il suo staff. Facile immaginare che anche il sindaco Luigi Brugnaro, che dopo l'acqua alta del 12 novembre, aveva iniziato a presenziare ai test, voglia tornare ad esserci.

PROVE IN BIANCO

Intanto, in questi giorni, al lavoro alle due bocche di porto ci sono gli uomini del Cvn. Prove in bianco per testare la funzionalità di una macchina complessa. Presenti anche i militari del Settimo Reggimento Trasmissioni che, in virtù di un protocollo d'intesa tra commissario per il Mose e Ministero della Difesa, hanno messo a punto il ponte radio per collegare le bocche di porto. Una soluzione per velocizzare i tempi, visto che per completare i collegamenti da progetto, con la control room centrale dell'Arsenale, ci vorrà ancora parecchio tempo.

A coordinare i lavori sul campo, come sempre, l'ingegner Davide Sernaglia, responsabile delle operazioni di sollevamento. Ieri era a Chioggia impegnato a provare i collegamenti audio e video con Malamocco, nonché a completare la formazione delle squadre. «Li sto mettendo alla prova, li ho lasciati a Malamocco, a risolvere i problemi, poi facciamo le verifiche - spiega -. Domenica saremo una quarantina: venti a Chioggia con me, altri venti a Malamocco. Il collegamento mi consentirà, da Chioggia, di

intervenire anche sulle movimentazioni di Malamocco. E viceversa». E grazie alle telecamere, sul video wall, si potranno seguire tutte le movimentazioni.

TORNA LA CABINA

In vista della prova di domenica, venerdì torna a riunirsi anche la cabina di regia voluta dalla Prefettura. All'ordine del giorno, oltre ai prossimi due test di sollevamento, anche lo stallo in cui ancora si trova il protocollo fanghi/sedimenti. Uno strumento necessario per lo scavo dei canali portuali, ma anche per tanti lavori del sistema Mose. Il problema è sempre lo stesso. Dopo quattro anni di lavoro e la condivisione di un testo che sembrava definitivo, il Ministero dell'ambiente ha chiesto nuove garanzie. E l'annunciata firma interministeriale già annunciata non arriva. Un'altra ragione di stallo per tanti lavori, mentre sullo sfondo resta il problema del ritardo dei lavori e delle difficoltà di cassa del Cvn. La settimana scorsa il commissario Spitz, in un incontro sollecitato dalle imprese consorziate che avanzano pagamenti, aveva chiesto agli amministratori un cronoprogramma mensile, sulla base del quale si sarebbe impegnata a far arrivare i finanziamenti. Ebbene, quel cronoprogramma ora è pronto. E le consorziate lo hanno condiviso, come richiesto dal commissario, ma ponendo una serie di condizioni che vanno dai pagamenti regolari alle modalità di controllo dei loro progetti che attualmente rallentano i tempi. Un altro fronte aperto.

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA





COMANDI La sala controllo a Chioggia e i ripetitori per le comunicazioni

L'accordo tra il Porto e il Comune sblocca opere di riqualificazione

**L'AMMINISTRAZIONE
POTRA' INTERVENIRE
IN AREE PORTUALI
L'AUTORITA' DI SISTEMA
POTRA' RIORDINARE
LA PROGRAMMAZIONE**

CAVALLINO-TREPORTI

Siglato ieri mattina in Municipio a Ca' Savio l'accordo tra il presidente dell'Autorità portuale, Pino Musolino, e la sindaca del Comune di Cavallino-Treporti, Roberta Nesto. L'accordo che riconosce la funzionale portuale per alcune aree comunali. L'accordo è parte integrante del processo di redazione del Documento di pianificazione strategica di sistema, un nuovo strumento di pianificazione delle Autorità di Sistema Portuale, da cui dipendono i piani regolatori dei singoli porti.

In questo modo Cavallino-Treporti potrà intervenire nelle aree del porto, ovvero in quelle zone d'acqua in cui il Porto ha giurisdizione. Nello specifico potrà essere avviata una gestione urbanistica di queste aree, mentre il primo intervento che verrà avviato, già a giugno, sarà la realizzazione del secondo stralcio del porto peschereccio con il completamento di tutta la parte esterna, gli attracchi e le opere complementari. «Questo accordo - spiega il presidente dell'Autorità portuale - è un esempio di come la collaborazione traspa-

rente tra due amministrazioni, avendo come obiettivo l'interesse pubblico, permetta di conseguire risultati importanti in tempi rapidi. La definizione delle aree di interazione città-porto consente, da una parte, di tutelare le istanze del Comune, e dall'altra permette di avviare una programmazione ordinata del porto e più efficaci operazioni di attrazione degli investimenti, nel rispetto del territorio e delle aree residenziali coinvolte. Confidiamo ora di poter giungere tempestivamente a una simile intesa anche con i Comuni di Mira e di Venezia per poter finalmente aggiornare i piani regolatori dei porti lagunari». La prima cittadina litoranea ha sottolineato come il rapporto con il porto sia sempre stato all'insegna della collaborazione.

«Il rapporto con il porto e con il presidente Musolino - dice Roberta Nesto - è sempre stato molto importante soprattutto da quando abbiamo collaborato sul tema della lotta alle grandi navi a Punta Sabbioni. Oggi arriviamo a questo accordo che consente al Comune di Cavallino-Treporti di dare delle funzioni ad alcune aree, come ad esempio quella del porto peschereccio. Lì infatti abbiamo restaurato la casa della pesca, ma ci mancavano tutte le aree circostanti dove non potevamo intervenire per darne la funzione che avevamo in mente, cioè quello del centro della pesca».

Giuseppe Babbo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Piovesan (Pd) «Mettere in sicurezza Treviso-mare»

MEOLO

In questo periodo di necessità di rilancio dell'economia e della produzione, il Pd meolese sollecita la Giunta Pavan ad impegnarsi per favorire la realizzazione di progetti strategici per il paese, in particolare la messa in sicurezza della Treviso-mare, che consentirebbe lo sviluppo della zona industriale.

“La Treviso-mare si trova in una situazione irrisolta e bloccata da dieci anni - sostiene Franco Piovesan, segretario del Pd locale - Tutto tace e Meolo continua a restare sospeso, bloccato sulla mancata scelta della Regione di stralciare il progetto della superstrada in project financing, un “fantasma” che provoca enormi danni alla nostra comunità, sia in termini di programmazione che di sviluppo”.

Il progetto di nuova superstrada a pedaggio per collegare il casello autostradale di Meolo al litorale jesolano, stoppato in seguito allo scandalo Mose e mai partito, continua ad essere tenuto nel cassetto dalla Regione, bloccando possibili interventi nell'area.

Anche la bretella di collegamento tra la rotonda del casello della A4 e la zona industriale, già prevista nell'accordo di programma tra Comune e Regione nel 2003, è stata a lungo rinviata ed attualmente è stata inserita nel bilancio di previsione comunale per il 2022. La soluzione per i problemi di mobilità in direzione delle spiagge, per il Pd locale non è più l'allargamento della Treviso-mare, bensì la realizzazione di un grande “parcheggio scambiatore” a Jesolo-Cavallino, che consentirebbe lo sviluppo della ricettività turistica tra entroterra e spiagge. (E.Fur.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Durante gli interventi per la realizzazione della terza corsia vengono alla luce resti archeologici dei primi secoli dopo Cristo. Struttura di pali infissi verticalmente

Un pezzo di storia sotto l'A4

AVIATA UNA CAMPAGNA DI ANALISI DI LABORATORIO SU CAMPIONI DI LEGNO E DI TERRENO PRELEVATI IN QUESTO PERIODO DURANTE LO SCAVO

STORIA

PORTOGRUARO I lavori della terza corsia riportano alla luce resti archeologici dei primi secoli dopo Cristo. Durante le verifiche di archeologia preventiva eseguite su prescrizione della Soprintendenza dalla ditta che sta realizzando i lavori di ampliamento autostradale in A4 nel nodo di Portogruaro, sono emersi alcuni resti risalenti, con buona probabilità, ai primi secoli dopo Cristo.

LA STRUTTURA

Si tratta di un'imponente struttura composta da file di pali infissi verticalmente nel terreno alternati a tavole lignee disposte in orizzontale, e da un costipamento di mattoni e tegole alla base che avrebbe avuto la funzione di difesa delle sponde di un antico corso d'acqua.

La scoperta è avvenuta a marzo dello scorso anno, durante la realizzazione di un bacino per la raccolta delle acque meteoriche, all'interno dello svincolo di Portogruaro, a ridosso della carreggiata in direzione Trieste. All'emergere delle prime palificate lignee, le lavorazioni, nella sola area del rinvenimento, sono state sospese per consentire l'esecuzione di tre estesi sondaggi stratigrafici. Le indagini hanno verificato che la struttura, ampia più di 3 metri, si sviluppava nella direzione Nord Est-Sud Ovest per oltre 60 metri, suggerendo l'andamento dell'antico corso d'acqua di cui seguiva la sponda. L'indagine archeologica ha previsto anche l'esecuzione di sei carotaggi meccanici, spinti fino alla profondità di 20 metri, per l'acquisizione di maggiori informazioni sul contesto antico. L'imponenza della struttura e le sue ottimali condizioni conservative, hanno motivato la scelta di conservarla in tutta la sua estensione. Di concerto con la Soprintendenza, Autovie ha elaborato una perizia di variante al progetto, che ha modificato il profilo del bacino adeguando

dolo all'andamento della struttura: in questo modo, opportunamente protetti con stesura di geotessuto e uno strato di inerte, è stato possibile rinterrare i resti archeologici sotto la sponda dell'invaso, ripristinando le originarie condizioni di giacitura che ne hanno garantito la conservazione per quasi duemila anni.

SOPRINTENDENZA

Nei giorni scorsi, secondo quanto richiesto dalla Soprintendenza, si è dato il via alla lettura geoarcheologica dei carotaggi e ad una campagna di analisi di laboratorio su campioni di legno e di terreno prelevati durante lo scavo, che consentiranno di ottenere un inquadramento più preciso del contesto, oltre a definire con maggior dettaglio l'ambiente e il paesaggio in cui l'opera venne realizzata. I dati acquisiti apporteranno nuove interessanti conoscenze alla storia più antica di questo territorio, la cui forte valenza archeologica si lega in primis alle testimonianze della colonia romana di Iulia Concordia.

Teresa Infanti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PORTOGRUARO La struttura portata alla luce durante i lavori per la terza corsia autostradale



BIBLIOTECA. Si continua a lavorare per il trasferimento all'ex tribunale

Nuova Bertoliana Domino di palazzi per trovare i soldi

L'amministrazione comunale sta valutando l'idea di un fondo immobiliare limitato agli stabili vuoti
Ci sarebbe già una proposta di un piano di fattibilità

**Accantonati
i 450 mila euro
per il progetto
Si parla di un'opera
da almeno
8 milioni di euro**

**Il piano potrebbe
riguardare
anche edifici
di proprietà
di altri enti
come la Provincia**

Alessia Zorzan

Un fondo immobiliare in formato "mini" per rimettere sul mercato i palazzi comunali vuoti - diventati più una croce che dei "gioielli" - e destinare le risorse ricavate in via prioritaria alla realizzazione della nuova Bertoliana. Un'idea sulla quale l'amministrazione comunale sta ragionando da qualche tempo, ma che diventa ora più concreta, dal momento che sarebbe stata presentata la proposta di uno studio di fattibilità da parte di un privato per valutare l'operazione. Un primo passo sul quale iniziare a ragionare. Il sindaco Francesco Rucco per ora si limita a confermare la possibilità di studiare un "domino" dei palazzi comunali per reperire risorse e poter procedere con l'intervento-simbolo di mandato: la realizzazione della nuova biblioteca riqualificando l'ex palazzo di giustizia di Santa Corona. Intervento del valore stimato di 8 milioni di euro, che potrebbero però anche lievitare. Un'idea ambiziosa, che sta procedendo nella sua fase propedeutica e per la quale a bilancio ci sono già circa 450 mila euro per la progettazione, tappa ipotizzata per il prossimo anno. Per passare dalle carte ai fatti però serviranno poi i quattrini, e tanti. «Stiamo facendo musica - spiega Rucco - anche considerando parte delle risorse ricavate dalla vendita ad Aim dell'area di via Fusinieri dove sorge il deposito bus». Opera-

zione da 1,8 milioni di euro, 900 mila dei quali sono stati accantonati per il progetto della nuova "casa della cultura". La cifra finale resta tuttavia lontana. «Il grosso dovrà arrivare da finanziamenti extra-comunali - precisa Rucco - Unione europea, ministero e Regione. E in più c'è la possibilità di un fondo immobiliare». Parola che non suonerà nuova ai vicentini, dal momento che nel 2017, quando il sindaco era ancora Achille Variati, l'idea di cedere i palazzi comunali ad un fondo per ricavarne risorse da destinare a una nuova biblioteca (però all'ex Giuriolo) e a un nuovo comando della polizia locale (all'ex Domenichelli) ha tenuto banco dentro e fuori palazzo. Discussione chiusa con un accantonamento definitivo, tra critiche e dubbi sia dell'allora minoranza, tra cui Rucco, e di una parte della maggioranza. «La nostra idea non ricalca quella di Variati - precisa il sindaco - non ci sarà alcun valzer di uffici, stiamo ragionando sui palazzi inutilizzati, anche se per il momento siamo ancora solo sul campo delle ipotesi». L'idea tramontata due anni fa - e dalla quale Rucco ribadisce le distanze prese - comportava un giro d'affari da oltre 80 milioni di euro partecipato dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'economia Inviat che puntava sulla vendita di nove edifici di proprietà del Comune e la realizzazione, al loro posto, di un alber-

go, condomini, uffici e negozi. Nel giro avrebbe dovuto finire anche palazzo degli Uffici. Di tutto questo, oggi, non si parla più. Ma si parla ancora di una nuova biblioteca da finanziare.

L'intenzione della giunta sarebbe di concentrare l'operazione nell'ambito di palazzi comunali attualmente inutilizzati. Il Comune vanta infatti un patrimonio immobiliare di circa 10 milioni di euro. Nomi di palazzi per ora non ne vengono fatti, ma è facile pensare, ad esempio, all'ex Macello, la vecchia caserma della guardia di finanza alla Rocchetta, l'ex fiera al Giardino Salvi. L'ipotesi di un fondo immobiliare compare tra l'altro nel Documento unico di programmazione, dove si parla dell'intenzione di "valutare la fattibilità e la convenienza di un fondo immobiliare di valorizzazione del centro storico, coinvolgendo le categorie economiche e gli altri soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione del progetto". Sul piatto dunque potrebbero finire anche immobili di altri enti chiamati a partecipare all'operazione, come Provincia e Camera di commercio. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'ex tribunale di Santa Corona è stato individuato come futura sede della nuova Bertoliana, ma si cercano fondi per il progetto. ARCHIVIO

Risposte dell'Agenzia delle entrate sulle agevolazioni per la casa

Ristrutturazioni facili

L'autorizzazione può essere al telefono

DI GIULIA PROVINO

L'autorizzazione per telefono basta per il bonus Ristrutturazioni. Il conduttore può usufruire della detrazione ai fini Irpef per i lavori di ristrutturazione anche qualora il consenso scritto all'esecuzione dell'intervento da parte del proprietario dell'immobile sia stato ottenuto dopo l'esecuzione dei lavori, purché sia formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi. È la risposta dell'Agenzia delle entrate n. 140 del 22/5/2020 in tema di agevolazioni per lavori edilizi. Nel caso in esame, l'inquilino che ha ottenuto il consenso telefonico del proprietario al momento dell'esecuzione dei lavori e che successivamente fornisce l'autorizzazione in forma scritta, potrà fruire della detrazione. Tuttavia, il consenso deve essere formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione. La mancata indicazione del bonus nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta potrà essere sanata con la presentazione di una dichiarazione integrativa entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta successiva.

L'abbattimento delle barriere sensoriali non sono detraibili. Con la risposta n. 147 del 26/5/2020, l'Agenzia ha precisato che gli interventi per l'abbattimento delle barriere sensoriali non rientrano nella detrazione spettante per le spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. Pertanto, la riduzione dei rumori dello scarico del WC, l'adeguamento getto del soffione della doccia, la colorazione pareti interne per ridurre le tonalità che generano disagio e l'installazione del regolatore temperatura non sono ammessi al beneficio fiscale in quanto non rientrano tra i lavori di manutenzione straordinaria agevolabili ai sensi dell'art. 16-bis del Tuir, né tra quelli finalizzati

all'eliminazione delle barriere architettoniche, in quanto non presentano le caratteristiche tecniche previste dal dm n. 236/1989.

Sisma ed ecobonus congiunti. La detrazione congiunta dell'ecobonus e del sismabonus è ammessa in presenza di tutti requisiti previsti per ciascuna agevolazione. Con le risposte nn. 138 e 139 del 22/5/2020 l'Agenzia ha chiarito i dubbi relativi alla detrazione per interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica e la cessione del credito. La detrazione congiunta, ex art. 14, comma 2-quater del dl n. 63/2013, in quanto alternativa alla fruizione degli sconti di ecobonus e sismabonus distintamente previsti per ciascuna categoria di intervento, si applica solo in presenza di tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei due bonus.

L'unico proprietario di un intero edificio, con parti comuni che presentano due o più unità immobiliari distintamente accatastate, può usufruire della detrazione congiunta per le spese relative alle opere effettuate sulle parti condivise. La locuzione "parti comuni", infatti, ai fini della detrazione, pur non presupponendo una pluralità di proprietari del fabbricato, richiede comunque la presenza di più immobili funzionalmente autonomi (risposta n. 139). La detrazione è ammessa su un ammontare delle spese non superiore a 136 mila euro per ciascuna delle unità immobiliari della proprietà.

Le quote del bonus ristrutturazione sono trasferibili ai coeredi. È possibile trasferire le quote del bonus ristrutturazione ancora non fruite ai coeredi. Con la risposta n. 142/2020, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che le rate ancora non rimborsate della detrazione dall'Irpef possono essere cedute nel caso in cui chi ha effettuato la spesa perda il diritto di proprietà sugli immobili a favore degli altri discendenti.

© Riproduzione riservata



G E O M E T R I

Savoncelli sulla fase 2: andare oltre le misure sin qui adottate. Priorità agli investimenti

Necessario ripartire dal lavoro

Semplificare l'edilizia sarebbe strategico per il paese

Nel redigere la «Carta dell'edilizia e delle costruzioni», strumento di confronto tra gli operatori della filiera dell'edilizia, i geometri hanno posto l'accento sulla necessità di attivare una serie di azioni finalizzate a rilanciare l'investimento dei privati, semplificare il processo costruttivo delle piccole e delle grandi opere, e includere nel concetto di riqualificazione del costruito anche la tutela della salute

Con le riaperture generalizzate dello scorso 18 maggio l'Italia è ripartita dopo il lungo lockdown, seppure all'insegna della prudenza e dell'osservazione di regole stringenti per evitare una nuova ondata di contagi da Covid-19. In parallelo il Consiglio dei ministri ha approvato il decreto Rilancio, un insieme di interventi per «proteggere imprese, famiglie e lavoratori dai danni dell'emergenza sanitaria» del valore di 55 miliardi di euro.

Domanda. Presidente Savoncelli, qual è il suo giudizio sulla maxi manovra varata dal governo?

Risposta. È di certo una manovra senza precedenti, così come senza precedenti è la crisi che ha colpito l'Italia e il mondo intero, imputabile a cause eccezionali e non economiche, ma vorrei contestare l'esclusione dei professionisti ordinistici iscritti alle casse di previdenza dai contributi a fondo perduto previsti per gli autonomi e per le imprese che, nel mese di aprile 2020, abbiano registrato un fatturato inferiore di due terzi di quello di aprile 2019. Un'esclusione discriminatoria, ingiustificata e soprattutto miope: i professionisti sono una risorsa per l'assetto socio-economico, scegliere di non sostenerli in una fase di enorme difficoltà significa privare il paese della spinta propulsiva, di un comparto che può fortemente contribui-

re alla ripresa. Confido quindi in una rettifica della norma in sede di conversione parlamentare e, più in generale, nella capacità della classe politica di trasformare le misure in strumenti per rilanciare una produttività ferma da vent'anni.

D. In questa direzione, quali dovrebbero essere le prime mosse da intraprendere?

R. Occorre assegnare priorità agli investimenti strategici, utilizzando come unico criterio di valutazione gli impatti economici, sociali e ambientali. A fronte dell'evidente correlazione tra l'insorgere di nuove pandemie e la forsennata antropizzazione dell'ambiente naturale, il Green deal presentato nei mesi scorsi dalla Commissione europea presieduta da Ursula von der Leyen e ripreso dal premier Conte, assume centralità strategica nella fase di ripresa, basata su un nuovo modello di economia sostenibile. Per realizzarlo occorre agire prioritariamente sul versante dell'efficienza energetica e della riduzione del consumo di suolo, e quindi: riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente pubblico e privato, rigenerazione urbana, messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, salvaguardia del paesaggio e dei beni artistici e culturali, valorizzazione di piccoli comuni e borghi, agricoltura 4.0.

D. Difficile, tuttavia, immaginare interventi di così grande portata in presen-

za di un apparato burocratico-amministrativo non più adeguato alle nuove necessità.

R. Dobbiamo semplificare le procedure amministrative velocizzando, snellendo, digitalizzando e sburocratizzando gli iter decisionali propedeutici agli investimenti, a fronte di rigorosi controlli ex post. A tal fine, è decisivo mettere a valore il principio della sussidiarietà, pienamente costituzionalizzato nel nostro ordinamento con la legge 3/2001, in coerenza al principio costituzionale dell'art. 118: i tempi attuali, destabilizzati dall'emergenza sanitaria, suggeriscono che questo è il momento più utile per ridare energia e sviluppo operativo ad una piena cooperazione fra il capitale umano della pubblica amministrazione e quello delle professioni tecniche.

D. Una leva fondamentale per rimettere in moto il paese è l'edilizia. In proposito, la filiera delle costruzioni ha elaborato la «Carta dell'edilizia e delle costruzioni»: di cosa si trat-



ta e quali sono gli aspetti qualificanti delle proposte in essa contenute?

R. È uno strumento di confronto diretto con le istituzioni che individua in 10 punti le linee guida strategiche per un rilancio del sistema che vada oltre l'emergenza contingente, dove trovano posto le richieste di riaprire i cantieri, avviare una serie di riforme procedurali dal grande impatto economico sul settore, sbloccare le risorse economiche già stanziare per le imprese, avviare una riflessione sulla casa non solo come bene rifugio ma anche come luogo dell'abitare e opportunità di lavoro.

D. Quali sono, nello specifico, i contributi offerti alla discussione dalla categoria dei geometri?

R. Abbiamo posto l'accento sulla necessità di attivare una serie di azioni finalizzate a rilanciare l'investimento dei privati, ampliando il novero degli interventi incentivati fiscalmente, innalzando e uniformando le attuali percentuali detraibili, riducendo da 10 a 5 anni il periodo di ammortamento, elevando il tetto della spesa massima per ciascuna unità immobiliare; sbloccare alcune importanti misure di semplificazione già pronte: il riferimento, tra gli altri, è al

dpr 380, uno strumento ormai obsoleto i cui correttivi, già delineati in sede istituzionale, vanno nella direzione di una revisione delle procedure; di includere nel concetto di riqualificazione del costruito anche la tutela della salute: spesso un'edilizia insalubre può compromettere il benessere di chi vi abita, e ciò acquista ancora più valore se consideriamo la necessità di ridefinire gli spazi abitativi divenuti anche spazi di lavoro in conseguenza della pandemia.

Ultimo, ma non meno importante, il ripristino dei minimi tariffari per le libere professioni. Se in passato la richiesta di equo compenso avanzata assieme alla Rete delle professioni tecniche e al Comitato unitario delle professioni trovava legittimazione nell'adozione di una misura di civiltà giuridica, oggi assume i contorni di una misura atta ad arginare la possibile «corsa al ribasso» del valore economico delle prestazioni intellettuali, pratica pericolosamente diffusa soprattutto nei periodi di crisi, a svantaggio della qualità e dei più giovani che, al contrario, dobbiamo doverosamente valorizzare anche da un punto di vista economico: sono pronti non solo ad immaginare un mondo diverso e più giusto, ma anche a costruirlo.

—© Riproduzione riservata—



Maurizio Savoncelli

I COSTRUTTORI

Ance, lettera-appello ai sindaci «Piccoli appalti fondamentali»

**Cazzaro: «Momento tragico
Servono procedure
semplificate e veloci
I Comuni hanno
un ruolo fondamentale»**

PADOVA

«Questo è un momento tragico per le costruzioni, e i sindaci avranno un ruolo fondamentale nel dare risposta agli operatori locali che possono garantire affidabilità, qualità delle opere e prossimità ai luoghi di esecuzione dei lavori». È con una lettera aperta ai sindaci dei del padovano che il presidente di Ance Padova, Mauro Cazzaro, chiede di avviare un confronto che abbia l'obiettivo di sostenere l'economia e le imprese del territorio.

«Il sistema delle costruzioni al momento non registra nuovi ordini» spiega Cazzaro. «Un fenomeno dovuto sia all'attesa di capire la fattibilità delle recenti misure varate nel Decreto Rilancio per il risparmio energetico e la sicurezza antisismica (Ecosisma-bonus al 110%), sia alla prevedibile prudenza delle famiglie che tendono più a risparmiare che ad investire. A questo va aggiunto che la necessità di attuare nei cantieri complesse misure di contrasto e di contenimento alla diffusione del virus hanno inevitabilmente comportato un significativo rallentamento della produttività e un inasprimento degli oneri a carico delle imprese. La reale ripartenza

del settore dipenderà quindi, in maniera ancora più stringente, dagli investimenti delle amministrazioni pubbliche, e in particolare dalle opere programmate dai Comuni, come anche da Geni Civili, Usl, consorzi, Ater, multiutility».

Nelle more del dibattito sulle grandi opere, che sono oggetto di bandi di nazionali e internazionali, Cazzaro guarda alle piccole opere, quelle attività di manutenzione del territorio che sono strategiche per la tenuta stessa di sistemi infrastrutturali fondamentali per il territorio.

«Auspico che si voglia ripartire dai piccoli e medi interventi e dalle opere di manutenzione dell'esistente» continua Cazzaro «e che si faccia ricorso a procedure semplificate di negoziazione degli affidamenti, selezionando a rotazione gli inviti alle imprese sulla base di alcuni requisiti preferenziali come affidabilità, reputazione, competenze, prossimità ed esperienze pregresse. Rendere subito operative queste proposte ha il duplice obiettivo di accelerare i tempi di esecuzione dei progetti tutelando concretamente gli standard qualitativi delle opere (pagate con i soldi dei cittadini) e, al contempo, mantenere in vita le nostre imprese, per il 90% piccole e medie, in grado di generare occupazione a decine di migliaia di lavoratori nella nostra provincia». —

R.S.



Mauro Cazzaro (Ance Padova)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO



Credito riconosciuto fino al 110% dei costi per miglioramenti energetici
Sarà diluito in cinque anni, ma potrà essere ceduto dal proprietario

Guida al superbonus per l'edilizia privata Case più efficienti a spese dello Stato

Nicola Brillo

Il Decreto Rilancio ha dato il via libera ai nuovi superbonus per dare uno scossone benefico al settore dell'edilizia, puntando anche sull'ambiente attraverso l'efficientamento energetico. Il provvedimento del governo prevede la possibilità della cessione del beneficio (a istituti di credito, assicurazioni...) e lo sconto in fattura per le detrazioni fiscali potenziate al 110% (il cosiddetto superbonus) relative agli interventi di riqualificazione energetica (ecobonus) e miglioramento sismico (sisma bonus), oltre che per l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo. Vediamo nel dettaglio la normativa, considerando che mancano ancora i decreti attuativi, che potrebbero modificare alcune norme.

A chi sono destinate le agevolazioni fiscali?

L'aumento al 110% è applicabile solo in favore di persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa o professionale e solo per l'abitazione principale. Pare ammesso anche per le seconde case, ma solo se rientranti in un condominio. Quindi sono interessati sia i

condomini che i privati.

In che periodo è possibile fare gli interventi?

La detrazione per interventi di efficienza energetica qualificata è per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in 5 anni.

Che tipi di interventi si possono eseguire?

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda. Tetto complessivo di spesa: 60 mila euro ad unità immobiliare.

Quali interventi per il condominio?

Interventi sulle parti comuni che portino alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento

o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, che raggiunga almeno la classe A; oppure a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati al fotovoltaico; oppure basati sulla microgenerazione. Il tetto massimo di spesa ad unità è di 30 mila euro e possono essere incluse nella detrazione anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Quali interventi per gli edifici unifamiliari?

È prevista la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: impianti per il riscaldamento, raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici; oppure con quelli basati sulla microgenerazione. Il tetto massimo di spesa ad unità è di 30 mila euro e possono essere incluse nella detrazione anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

A quali altri interventi si estende il bonus?



Il 110% si estende anche agli altri interventi di efficienza energetica qualificata (es. schermature solari, serramenti) se eseguiti assieme ad almeno uno dei 3 interventi elencati. Questi ulteriori interventi, «agganciabili» ai 3 elencati, conservano i limiti di spesa propri. Tutti gli interventi devono rispettare i requisiti minimi previsti dal dl 63/2013 e assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Se ciò non è possibile, va conseguita la classe energetica più alta raggiungibile, dimostrabile con attestato di prestazione energetica pre e post intervento.

Quali caratteristiche ha il sismabonus?

Stipulando una polizza assicurativa contro il rischio sismico e cedendo la detrazione alla compagnia assicuratrice, i relativi lavori sono detraibili nella misura del novanta per cento. Salvo l'immobile

su cui s'interviene non si trovi in una zona sismica «4»

Cosa prevede il decreto per gli impianti fotovoltaici?

Gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo ad essi integrati (questo anche non contestuale al primo) possono comportare una detrazione del 110% della spesa sostenuta. Tetto di spesa agevolabile 48 mila euro con un vincolo di 2.400 euro a Kw di potenza nominale dell'impianto da ripartire tra aventi diritto e in 5 anni. La maggiorazione dell'aliquota di detrazione compete solo nel caso in cui gli interventi siano effettuati congiuntamente a uno dei 3 iniziali o al sismabonus e che l'energia non autoconsumata in sito sia ceduta in favore del Gse. Divieto di cumulo con altre agevolazioni.

E per i sistemi

LA LEGGE

Due decreti attuativi e circolari per capire bene

Il Decreto Rilancio è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale lo scorso 20 maggio. L'art. 119 (Incentivi per l'efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici) ha definito in 16 commi tutto quello che servirà per fruire del superbonus potenziato al 110%. Una norma votata dal governo lo scorso 19 maggio, ma che ora attende l'approvazione dei decreti attuativi. Entro metà giugno un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate definirà l'attuazione del bonus, inclusa la comunicazione in via telematica dei dati relativi all'opzione per lo sconto in fattura o la cessione. Poi sarà la volta del Mise. Essendo la materia complessa e molte le variabili in campo, bisognerà attendere poi anche altri atti interpretativi da parte dell'Agenzia delle Entrate.

di accumulo?

La detrazione è riconosciuta anche per sistemi di accumulo integrati negli impianti con limite massimo di spesa di mille euro per Kw di capacità di accumulo del sistema.

Quali altre indicazioni bisogna seguire?

Per poter beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura (tranne che per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo) è necessaria una asseverazione di congruità della spesa da parte di tecnico abilitato. Questa sarà da trasmettere all'Enea, tranne che nel caso di sismabonus e dovrà essere disciplinata dal un apposito decreto del Mise. Le spese per le certificazioni beneficiano del bonus.

*In collaborazione
con Confartigianato
Imprese Veneto*

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La posa del "cappotto" è uno degli interventi che beneficiano del bonus

Immobili produttivi esclusi dal nuovo sismabonus

Riviste le modalità dello sconto e incentivate le polizze catastrofali

PAGINA A CURA DI
Silvio Rivetti

Il legislatore coglie l'opportunità del Decreto Rilancio per rinforzare e semplificare il tema del sismabonus, innestando, nel suo assetto normativo, una serie di previsioni agevolative. La disciplina che emerge dal combinato disposto degli articoli 119 e 121 del Dl 34/2020, quanto all'ambito oggettivo e soggettivo di applicazione, nonché alle modalità alternative per la sua fruizione, è riassumibile come segue.

L'AMBITO DI APPLICAZIONE

Quanto all'ambito oggettivo di applicazione del maxibonus, l'articolo 119 comma 4 ricalca il perimetro degli interventi antisismici già agevolati dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del Dl 63/2013, in relazione agli edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3. Inoltre vengono confermati i massimali di spesa rilevanti e anche la fruibilità della detrazione in cinque quote annuali di pari importo. La novità importante riguarda la misura della detrazione spettante, elevata al 110% in tutti i casi rilevanti; e la sua applicabilità alle spese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Il favore fiscale si applica così agli interventi antisismici finalizzati alla messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici abitativi, purché non ubicati nelle zone sismiche 4, dalle procedure autorizzatorie iniziate dopo il 1° gennaio 2017, fino a un massimale di spesa non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno: con una notevole semplificazione, perché la nuova maxialiquota di detrazione prende il posto di tutte quelle speciali previgenti (al 50% per gli interventi standard, al 70 e 80% per quelli de-

smico inferiore, al 75% e 85% per quelli realizzati sulle particolari comuni degli edifici condominiali).

La nuova maxidetrazione si applica anche a favore degli acquirenti delle nuove unità immobiliari, risultanti dalla ricostruzione degli edifici demoliti per ridurre il rischio sismico, da parte di imprese di costruzione e ristrutturazione, siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, in relazione al prezzo di acquisto delle stesse ed entro il massimale di spesa di 96mila euro per ciascuna.

NESSUNA SOVRAPPOSIZIONE

Viceversa, stante il puntuale richiamo normativo alle sole aliquote (articolo 16 del Dl 63/2013), non sembra che il maxibonus si sostituisca alla detrazione introdotta dalla legge di Bilancio 2018, relativa agli interventi combinati eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

La disciplina di tale differente detrazione - pari all'80% o all'85% delle spese, a seconda del passaggio dell'edificio a una o due classi di rischio inferiore, ripartibile in 10 quote annuali di pari importo e applicabile a un massimale più alto, comunque non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio - pare dunque restare d'attualità, in alternativa rispetto a quella del Dl 34/2020.

LA POLIZZA

Il Decreto rilancio prevede poi un ulteriore e innovativo elemento d'incentivazione, disponendo che, laddove il contribuente ceda il credito corrispondente alla detrazione ad una compagnia di assicurazione, stipulando contestualmente una polizza a copertura degli eventi calamitosi, allora anche la detrazione dei relativi premi sarà agevolata, nella misura del 90% e non più del 19%. Il riferimento all'articolo 15, comma 1, lettera f-bis del Tuir conferma come l'impianto agevolativo sia riferibile alle sole unità immobiliari ad uso abitativo.

Resta da chiarire se la stipula di un'assicurazione catastrofale sia solo una facoltà in capo al contribuente, in relazione alla fattispecie di cessione del credito (come pare emergere dalla lettura del te-



sto di legge); oppure sia addirittura una conditio sine qua non ai fini del godimento della maxidetraazione al 110% (come sembrerebbe, leggendo il commento all'articolo in Relazione illustrativa). I chiarimenti delle Entrate saranno, sul punto, dirimenti.

CHI PUÒ USUFRUIRE DEL BONUS

Quanto alla platea dei soggetti potenziali fruitori della maxidetraazione, essa è individuata dal comma 9 innanzitutto nei condomini e nelle persone fisiche che detengono le unità immobiliari al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, articoli e professioni.

Dato il testo della versione definitiva del Dl 34/2020 si può concludere che la maxi-agevolazione è applicabile anche agli interventi antisismici posti in essere sulle seconde case d'abitazione, in condominio e non: essendo inapplicabile, a detti interventi, la limitazione invece prevista per i lavori afferenti all'ecobonus, i quali non possono essere superagevolati se posti in essere sugli «edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale», ai sensi del successivo comma 10.

IMMOBILI PRODUTTIVI

Potrebbe essere dubbio, invece, che possano godere del maxibonus anche gli interventi antisismici in relazione ai lavori sugli immobili singoli, adibiti ad attività produttive: e questo perché, benchè tali immobili rientrino oggettivamente nell'ordinaria previsione agevolativa del sismabonus (articolo 16, comma 1-bis del Dl 63/2013), il nuovo incentivo è concesso solo alle persone fisiche che operano come tali, al di fuori dell'esercizio di impresa, articoli e professioni (come, per esempio, gli imprenditori individuali). I chiarimenti delle Entrate saranno quantomai opportuni.

Come nel sismabonus, è confermata la spettanza della detrazione a soggetti Ires come gli ex fact, le società aventi le stesse finalità sociali (per gli immobili di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà o da loro gestiti per conto dei Comuni) e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

IL NUOVO SISMABONUS

I dubbi che le Entrate dovranno sciogliere

In primis riguardano la stipula della polizza catastofale: facoltativa oppure addirittura condizione essenziale ai fini del godimento della misura agevolativa. Altro elemento non chiaro è relativo alla platea di beneficiari: se è certo che la misura si rivolga alle persone fisiche e alla loro abitazione principale. Le Entrate dovranno precisare se gli stessi possano goderne in relazione ai lavori sugli immobili adibiti ad attività produttive

Le novità del decreto rilancio

Tabella riassuntiva dei cambiamenti

| | |
|---|---|
| La misura della detrazione | Prevista al 110% per ogni intervento agevolabile |
| L'arco temporale delle spese agevolabili | Rilevano quelle sostenute dal 1° luglio del 2020 al 31 dicembre del 2021 |
| I premi per la polizza contro le catastrofi naturali | Sono detraibili al 90% se vi è cessione del credito alla compagnia assicuratrice |
| Le persone fisiche titolari del diritto alla detrazione | Quelle che operano come tali, quanto ai lavori sulle singole unità immobiliari abitazioni principali; e come condòmini sulle parti comuni |
| Le opzioni per la cessione del credito d'imposta e lo sconto fattura | I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti alle banche; i contribuenti devono rispettare adempimenti di compliance |

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO

Interventi sulle facciate coperti anche col superbonus

Il passaggio al 110% è possibile se si rispettano requisiti più stringenti

PAGINA A CURA DI
Luca De Stefani

■ Per il bonus facciate non è previsto alcun aumento dal 90% al 110% della relativa detrazione, ma chi ha intenzione di effettuare i lavori sulle facciate esterne degli edifici potrà scegliere il nuovo superbbonus del 110% dedicato a tutti gli interventi risparmio energetico «qualificati», ai quali sono stati aggiunti 3 interventi cosiddetti «trainanti».

DA UN BONUS ALL'ALTRO

Il passaggio da un'agevolazione all'altra, però, dovrà essere effettuata attentamente relativamente ai requisiti soggetti del contribuente e delle caratteristiche dell'immobile. L'agevolazione del bonus facciate interessa tutti i contribuenti (anche le imprese e le società, anche se di capitali e soggette all'Ires) e tutti gli edifici ubicati in zona A o B («strumentali»), per le imprese, (circolare del 14 febbraio 2020, n. 2/E).

Per il superbbonus, invece, vi sono i limiti stringenti e indicati nei poco chiari commi 9 e 10 dell'articolo 119 del decreto rilancio, come descritto nelle pagine precedenti.

VECCHI INTERVENTI CON ECOBONUS

La detrazione del 110% (in 5 anni e dal 1° luglio 2020 a fine 2021) si applica anche a tutti i consueti interventi sul risparmio energetico «qualificati» (articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, compresi gli interventi antisismici su parti comuni, effettuati congiuntamente alla riqualificazione

energetica di cui all'articolo 14, comma 2-quater.1), a patto che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi «trainanti» dell'articolo 119, comma 1, decreto Rilancio (articolo 119, comma 2, decreto Rilancio), cioè l'isolamento termico o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (su «edifici unifamiliari» o su «parti comuni degli edifici»).

Anche se nella norma non viene detto da quando abbia efficacia l'aumento al 110% per l'ecobonus, la relazione al decreto ha chiarito che riguarderà le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

LIMITI DI SPESA

La norma prevede che, in caso di applicazione del superbbonus del 110% agli interventi sul risparmio energetico «qualificati», si applichino gli stessi «limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente».

Considerando che tutte le originarie norme agevolate (tranne quelle sulle parti comuni condominiali, che interessano per più del 25% della superficie, quelle migliorative della qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015 e quelle congiunte con l'antisismico) non prevedono «limiti di spesa» massimi, ma «detrazioni» massime, è necessario effettuare appositi calcoli per trovare i nuovi limiti di spesa e di detrazione al 110% (si veda la tabella alla pagina seguente).

I NUOVI INTERVENTI «TRAINANTI»

La super detrazione del 110% prevista per gli interventi per l'ecobonus (compresivi dei 3 nuovi interventi) è condizionata al fatto che gli interventi rispettino contemporaneamente queste condizioni:

● singolarmente, i «requisiti tecnici minimi» (compresivi dei

massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento), che verranno stabiliti da uno o più decreti interministeriali, che avrebbero dovuto essere emanati ai sensi dell'articolo 14, comma 3-ter, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, per sostituire i criteri oggi indicati nei decreti del ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007 e dello Sviluppo economico 11 marzo 2008 (i quali rimangono, comunque, applicabili nelle more dell'emanazione dei nuovi decreti);

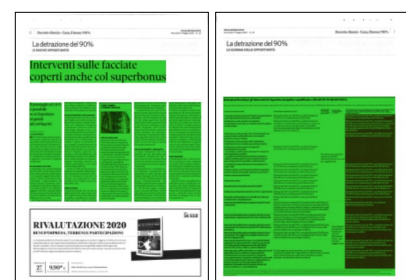
● nel loro complesso e anche congiuntamente all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e degli eventuali relativi sistemi di accumulo (agevolata al 110% dall'articolo 119, commi 5 e 6 del decreto rilancio), il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'Ape (attestato di prestazione energetica, dell'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192), prima e dopo l'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

DOPPI REQUISITI

Considerando che i 3 nuovi interventi «trainanti» sono compresi tra quelli sull'ecobonus (risparmio energetico «qualificati»), per poter beneficiare del superbbonus del 110% su tutti questi lavori, per sicurezza devono essere rispettati anche tutti i requisiti previsti per l'ecobonus.

Quindi, a titolo esemplificativo, dovrebbe essere condizione necessaria che negli ambienti oggetto dell'intervento vi sia già un impianto di riscaldamento, tranne per i pannelli solari termici (circolare 31 maggio 2007, n. 36/E, paragrafo 2).

RIQUALIFICAZIONE RINNOVATA



COME CAMBIA IL BONUS FACCIATE



I diversi interventi

Bonus facciate e superbonus 110% hanno diversi requisiti di attivazione e prevedono diverse caratteristiche dell'immobile. Più estesa la previsione del bonus facciate che riguarda tutti i contribuenti e tutti gli immobili che si trovano in zona A e B. Il superbonus si rivolge invece a contribuenti e tipologie di immobili indicati nei commi 9 e 10 dell'articolo 119 Dl Rilancio: nel comma 9 è previsto che le disposizioni dei commi da 1 a 8 si applicano alle persone fisiche non nell'esercizio di imprese, arti o professioni, ai condomini e agli IACP mentre nel comma 10, con riferimento agli interventi di ecobonus di cui ai commi 1 e 3, si specifica che la detrazione non spetta se le spese si riferiscono a interventi su edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale

Detrazioni fiscali per gli interventi di risparmio energetico «qualificato» (50-65-70-75-80-85-110%)

Percentuale di detrazione e limite massimo di spesa agevolata sullo stesso intervento (anche di più anni) effettuato nella stessa unità immobiliare (con pertinenze), in base alla data del bonifico.

| TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE | DETRAZIONE STANDARD NEL 2020 | DETRAZIONE STANDARD DAL 1/1/2021 31/12/2021 | DETRAZIONE STANDARD DAL 1/1/2022 | DETRAZIONE DEL 110%, DAL PRIMO LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021, SE I LAVORI ESEGUITI CONGIUNTAMENTE AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI «TRAINANTI», INDICATI NELL'ARTICOLO 119, COMMA 1, DECRETO RILANCIO |
|---|---|--|--|--|
| L'acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili | Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 30.000 euro | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 66.000 euro |
| Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione | Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 30.000 euro, ma solo se con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (prevista dal regolamento della Commissione Ue del 18 febbraio 2013, n. 811/2013) (1) | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 66.000 euro, ma solo se con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (prevista dal regolamento Ue del 18 febbraio 2013, n. 811/2013) (1) |
| Sostituzione, anche parziale, del vecchio impianto con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia | | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 50.769,22 euro (1) |
| Sostituzione, anche parziale, dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore | | | | |
| Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale: - con caldaie a condensazione di classe A + sistemi di termoregolazione evoluti o - con apparecchi ibridi (pompa di calore integrata a caldaia a condensazione) ovvero Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione. | Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30.000 euro (1) | | Stop. Resta la possibilità di beneficiare del 36% dell'articolo 16-bis, Tuir, solo per i soggetti Irpef. | |
| L'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda | Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 101.538,50 euro. |
| Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) | Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro (2). | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 101.538,50 euro (2). |
| Finestre comprensive di infissi | Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 120.000 euro e di detrazione di 60.000 euro (2). | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 120.000 euro e di detrazione di 132.000 euro (2). |
| Schermature solari | Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 120.000 euro e di detrazione di 60.000 euro (2). | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 120.000 euro e di detrazione di 132.000 euro (2). |
| Riqualificazione energetica generale di edifici | Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 100.000 euro. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 169.230,80 euro. |
| Sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori. | Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 100.000 euro. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 169.230,80 euro. |
| Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione. | Detrazione Irpef e Ires del 65%, senza alcun limite di spesa. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, senza alcun limite di spesa. |
| Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali | Detrazione Irpef e Ires del 65% (ma ridotta al 50% dal 2018 per le finestre comprensive di infissi, le schermature solari, gli impianti di climatizzazione invernale dotati di caldaia a condensazione e quelli dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili), con i limiti di detrazione dei punti precedenti. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con i limiti di detrazione dei punti precedenti. |
| Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche. | Detrazione Irpef e Ires del 80% (85% se la riduzione del rischio sismico è di 2 classi), con limite di spesa di 136.000 euro (e di detrazione di 108.800 euro o 115.600 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 136.000 euro (e di detrazione di 149.600 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. |
| Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio. | Detrazione Irpef e Ires del 70%, con limite di spesa di 40.000 euro (e di detrazione di 28.000 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. | | Stop. Resta la possibilità di beneficiare del 36% dell'articolo 16-bis, Tuir, solo per i soggetti Irpef. | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 40.000 euro (e di detrazione di 44.000 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. |
| Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che migliorano la qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015. | Detrazione Irpef e Ires del 75%, con limite di spesa di 40.000 euro (e di detrazione di 30.000 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 60.000 euro (e di detrazione di 66.000 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. |
| Interventi di isolamento termico, con materiali isolanti ambientali su pareti, pavimenti e coperture, per più del 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio (articolo 119, comma 1, lettera a, decreto Rilancio). | | | | Detrazione Irpef e Ires del 110%, con limite di spesa di 30.000 euro (e di detrazione di 33.000 euro), moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. |
| Interventi sugli «edifici unifamiliari» (o sulle parti comuni degli edifici), per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di microgenerazione o impianti (centralizzati, se per parti comuni) a pompa di calore (anche a condensazione, se per parti comuni), ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, fotovoltaici e di accumulo (articolo 119, comma 1, lettere b e c, decreto Rilancio). | Si tratta degli interventi «trainanti», con le caratteristiche e condizioni introdotte dal 1° luglio 2020 con il DI 34/2020, ma nulla vietava di beneficiare per questi interventi delle precedenti detrazioni, rispettando le relative condizioni. | | | |

Nota. (1) Per determinare il limite massimo di detrazione (o di spesa per il 110%) vanno considerati cumulativamente tutti gli investimenti per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (compresi i generatori d'aria calda a condensazione), con impianti dotati di caldaia a condensazione, con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, oltre che l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione e la sostituzione dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore.
(2) Per determinare il limite massimo di detrazione (o di spesa per il 110%) vanno considerati cumulativamente sia gli investimenti per le strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), sia gli investimenti per le finestre comprensive di infissi.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO

Il bonus fiscale diventa cedibile senza i vecchi limiti

Sinora solo gli incapienti potevano rivolgersi agli istituti di credito

PAGINA A CURA DI
Fabio Chiesa
Giampiero Gugliotta

Il decreto legge Rilancio, derogando espressamente alle specifiche disposizioni in materia di cessione del credito e di sconto in fattura contenute negli articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, apre le porte alla cessione dei crediti d'imposta, scaturenti dalle detrazioni casa, agli istituti di credito e agli altri intermediari finanziari.

IL «VECCHIO» SISTEMA

In precedenza, solo per alcune tipologie di intervento, ai contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovavano nella cosiddetta "no tax area" (cosiddetti "incapienti") era consentito optare per la cessione del credito a banche e altri intermediari finanziari.

I capienti potevano invece cedere il credito ai soli fornitori e ad altri soggetti privati (soggetti diversi dai fornitori, che comunque dovevano essere collegati al rapporto che aveva dato origine alla detrazione), ma non alle banche o agli intermediari finanziari.

L'articolo 121 del Dl Rilancio innova radicalmente la disciplina esistente

prevedendo:

- l'apertura generalizzata dell'opzione sconto in fattura, piuttosto che cessione del credito, per tutti i lavori di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (bonus facciate), di installazione di impianti solari fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;

- la possibilità di cedere i crediti di imposta, sia direttamente (dal soggetto committente) che indirettamente (dal fornitore/prestatore edile) ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari (per il monitoraggio e la gestione della cessione del credito, l'agenzia delle Entrate ha messo a disposizione dei contribuenti il portale <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/area-riservata> (si veda l'articolo nella pagina).

La "nuova" cessione del credito quindi solleva gli operatori del settore dal doversi far carico dell'anticipazione della liquidità necessaria per l'acquisto del credito d'imposta (oper la concessione dello sconto direttamente in fattura) dal committente i lavori, fatti salvi gli oneri finanziari.

È inoltre prevista la possibilità di utilizzare in compensazione questi crediti (articolo 17 del Dlgs 241/97), anche per quanto riguarda le rate residue di detrazione non fruite derivanti da anni precedenti ma in tal caso il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione (in quote annuali) con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno può essere usufruita negli anni

successivi, ma non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti alle compensazioni previsti dall'articolo 34 della legge 388/2000 e all'utilizzo dei crediti di imposta previsto dall'articolo 1, comma 53, della legge 244/2007.

L'ACCERTAMENTO

L'Agenzia potrà avvalersi dei poteri di accertamento previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procederà, in base a criteri selettivi, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti alla base del diritto alla detrazione d'imposta.

ANTITRUFFA

Nel caso in cui siano rilevati errori od omissioni, i fornitori e i soggetti cessionari risponderanno solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. Ciò a condizione che non si sia in presenza di concorso nella violazione da parte del fornitore che ha applicato lo sconto (o dei successivi cessionari): in tal caso, scattano la sanzione e la responsabilità solidale per il pagamento dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante con i relativi interessi.

Qualora invece, senza concorso nella violazione, sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante con interessi e sanzioni.

ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE - ANCE VENETO



**LE NOVITÀ
INTRODOTTE****La nuova norma**

L'articolo 121 del DL Rilancio innova radicalmente la disciplina preesistente relativa alla cessione dei crediti d'imposta connessi all'ecobonus e sismabonus, introducendo la possibilità di cedere il credito alle banche e agli altri intermediari finanziari, risolvendo i problemi di gestione finanziaria dell'agevolazione da parte degli operatori del settore

La scelta

Le nuove disposizioni prevedono:

- l'apertura generalizzata dell'opzione sconto in fattura piuttosto che cessione del credito per tutti i lavori casa di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (bonus facciate), di installazione di impianti solari fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
- la possibilità di cedere i crediti di imposta, sia direttamente (dal soggetto committente) che indirettamente (dal fornitore/prestatore edile) ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. In questo modo viene sollevata dalla necessità di anticipare la liquidità necessaria per l'acquisto del credito d'imposta

Sul fotovoltaico il 110% richiede interventi energetici o antisisma

Superbonus anche sui sistemi di accumulo, installabili pure successivamente

PAGINA A CURA DI
Luca De Stefani

■ Per poter fruire del super bonus del 110% sulle installazioni di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo, è necessario eseguire congiuntamente uno dei seguenti interventi che beneficiano del super bonus: quelli per il risparmio energetico «qualificato» (compresi i tre trainanti) o quelli per il sisma-bonus. Sono trainanti, quindi, anche gli interventi dell'ecobonus diversi dai tre trainanti e tutti quelli sul sisma-bonus. A differenza degli interventi sull'ecobonus (già agevolati al 50-65-70-75-80-85%) e dell'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (già agevolata al 50%), dove l'aumento al 110% è possibile solo congiuntamente ad almeno uno dei tre nuovi interventi cosiddetti «trainanti».

Le installazioni di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo sono nuove tipologie di interventi, nell'ambito della consueta detrazione del 50% prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h del Tuir, che dal 2021 dovrebbe tornare al 36%.

INTERVENTI «TRAINANTI»

I tre nuovi interventi cosiddetti trainanti, cui spetta la detrazione Irpef e Ires del 110% sul risparmio energetico «qualificato», per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, sono i seguenti: due relativi alla «sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti» (su «edifici unifamiliari» o su «parti comuni degli edifici») e uno sull'isolamento termico.

Quindi potranno beneficiare del super bonus del 110% per gli inter-

venti sugli «edifici unifamiliari» o sulle «parti comuni degli edifici» (anche non condominiali), con spesa massima di 30.000 euro (se su parti comuni, moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio), per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti:

- con impianti di microgenerazione o;
- con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria (per le parti comuni, solo se centralizzati) a pompa di calore (per le parti comuni, anche a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, prevista dal regolamento delegato della Commissione Ue del 18 febbraio 2013, n. 811/2013), inclusi gli impianti ibridi geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

Potranno beneficiare del super bonus del 110% anche gli interventi di isolamento termico (con materiali isolanti conformi ai criteri ambientali minimi del Dm Ambiente dell'11 ottobre 2017) delle superfici opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e orizzontali (pavimenti e coperture), che interessano l'involucro dell'edificio, con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso (spesa massima di 60.000 euro, moltiplicata per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio).

FOTVOLTAICO

La detrazione del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis del Tuir è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici (anche di proprietà pubblica, adibiti ad uso pubblico o di nuova costruzione, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a, b, c, d del Dpr 26 agosto 1993, n. 412), con un limite di spesa di 48.000 euro e comunque di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire in cinque quote

annuali di pari importo, a patto che l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno dei seguenti interventi che beneficiano del super bonus del 110%: quelli per il risparmio energetico «qualificato» (compresi i 3 trainanti) o quelli per il sisma-bonus (articolo 119, comma 5 del decreto Rilancio).

Il limite di spesa si riduce a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, se l'installazione avviene nell'ambito degli interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica (articolo 3, comma 1, lettere d, e, f del Dpr 6 giugno 2001, n. 380).

SISTEMA DI ACCUMULO

La detrazione del 50% (dal 2021 del 36%) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis del Tuir è elevata al 110%, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione del 110%, con lo stesso limite di spesa di 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo (articolo 119, comma 6 del decreto Rilancio).

REQUISITI COMUNI

Le detrazioni per l'impianto fotovoltaico e il sistema di accumulo sono subordinate alla cessione in favore del Gse (Gestore dei servizi elettrici) dell'energia non auto-consumata in sito e non sono cumulabili:

- con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione previste dall'articolo 11, comma 4, del Digs 3 marzo 2011, n. 28;
- con gli incentivi per lo scambio sul posto previste dall'articolo 25-bis del Dl 24 giugno 2014, n. 91.

406 COLONNE RISERVATA



**COLONNINE
DI RICARICA**



Dal 1° luglio la detrazione sale

La detrazione dall'Irpef o dall'Ires del 50%, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, per le «spese» di ammontare complessivo non superiore a 3.000 euro, «sostenute» dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021 relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (cosiddette colonnine) prevista dall'articolo 16-ter al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, a partire dal 1° luglio 2020 e fino alla fine

del 2021 (date non indicate nel decreto Rilancio, ma solo dalla relazione tecnica che lo accompagna), è aumentata al 110%. Andrà ripartita in cinque quote annuali, se l'installazione sarà eseguita congiuntamente ad uno degli interventi «trainanti», indicati nel comma 1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio (isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti) (articolo 119, comma 8, decreto Rilancio). La nuova detrazione massima sarà di 3.300 euro