



RASSEGNA STAMPA 4 dicembre 2020

**LA GAZZETTA
DEL MEZZOGIORNO**



1 Attacco

EMERGENZA ABITATIVA

Due appartamenti da Galano, ANCE pronta anche a anticipare soldi. Chierici: "Ma vanno rimodulati gli ex Prusst"

Il presidente degli edili: "Potrebbero arrivare nel complesso 200 alloggi. Fenice srl pronta a realizzarne 120 su via San Severo, serve partire col primo lotto da 60"

LUCIA PIEMONTESE

Alle polemiche e ai guai connessi ai 32 alloggi sfumati dell'accordo di programma inerente i fratelli Caroprese il sindaco di Foggia **Franco Landella** ha cercato di porre rimedio convocando un tavolo tecnico in aula consiliare nel tentativo da una parte di sensibilizzare imprenditori e privati cittadini rispetto all'emergenza abitativa e, dall'altra, di cercare gli alloggi per le famiglie cui erano stati destinati quegli appartamenti adesso svaniti. Tra i presenti Maurizio Alfieri (presidente Concofcommercio provincia di Foggia), **Ivano Chierici**, (presidente ANCE Foggia), **Donato Pascarella** (amministratore unico di ARCA Capitanata), **Peppino Gentile** di FINAIP, **Gianluca Grassi** e **Giuseppina Solimine** del Consorzio Relist, **Rosanna De Nisi** (funzionaria comunale con delega alle Politiche Attive), **Rocchina Martino** (dipendente comunale con delega al Servizio politiche Abitative), **Saverio Padalino** (direttore ANCE), **Giuseppe Galano** (vicepresidente ANCE), **Paolo Lops** (vice presidente ANCE), **Pasquale Galano** (imprenditore edile e delegato ANCE presso Arca).

"Il mio appello è stato prontamente colto da Giuseppe Galano, imprenditore edile foggiano, che ha messo a disposizione a titolo oneroso due immobili per ospitare nuclei familiari senza tetto", ha fatto sapere Landella. "Auspicio che questo gesto di generosità stimoli tanti altri concittadini a fare lo stesso. Mi appello al cuore e alla solidarietà dei foggiani. E' nota la loro generosità d'animo e credo che non sia un'impresa impossibile. In città, d'altronde, si riscontra un elevato numero di immobili liberi e sfitti. Il Comune di Foggia ha costituito un Fondo di Solidarietà con il quale riconoscerà mensilmente a ciascun nucleo familiare 300 euro per sostenere le spese vive: tale importo permetterà loro di affrontare anche l'onere del canone mensile di locazione di un immobile. Tutto questo per la durata di circa tre anni, ovvero il tempo necessario all'ARCA Capitanata di sviluppare e completare procedure di acquisto di alloggi, da una parte, di costruzione degli stessi, dall'altra. La loro allocazione sarà nel quartiere Fiera di Foggia. Infine, tutti i nuclei familiari che usufruiranno di questo Fondo, sono automaticamente ricandidati a beneficiare dell'assegnazione provvisoria dei prossimi beni immobili a cura di ARCA Capitanata, con il vincolo di onorare la corresponsione mensile del canone di locazione ai relativi proprietari".

"Siamo stati convocati dal sindaco dopo il patto accaduto con Caroprese, una vicenda che non conosco", spiega all'Attacco il presidente di ANCE Chierici. "Peraltro non si tratta di imprese nostre associate. Il sindaco ci ha esposto la difficoltà di trovare una collocazione per queste famiglie, si tratta di una vera emergenza sociale. Nell'immediatezza alcuni nostri imprenditori si sono detti disposti ad anticipare delle somme, mentre Galano ha dato la disponibilità di due appartamenti in via Trinitàpoli a un prezzo di favore di 300 euro al mese. Bisognerà studiare bene la formula. Galano ha proposto anche delle villette che ha a Faeto, ma altre quattro famiglie preferiscono non spostarsi. Idem per quei nostri associati che hanno messo a disposizione immobili a Orta Nova e Carapelle. Per questo motivo ho fatto una circolare per le nostre imprese, affinché chi ha la possibilità di dare qualche altro immobile a Foggia lo faccia. Ma una semplice circolare non basterà, bisognerà chiamare uno per uno gli iscritti". Chierici ha proposto anche altro: "Qualora i 300 euro mensili fossero pochi come associazione potremmo anticipare una quota per 2 anni, pensavo a una somma di 10-15 mila euro. Il sinda-



L'incontro in aula consiliare e a destra Ivano Chierici

co ha risposto che più che soldi servono appartamenti in questo momento". Qualora non si fosse ligi nei pagamenti, continua Chierici, "la famiglia perderebbe il diritto all'assegnazione della casa da parte di Arca, o col prossimo bando oppure con gli immobili che l'Agenzia regionale deve realizzare in zona Fiera". Lino Galano, con la sua Fenice srl, è anche protagonista di un accordo di programma: si tratta dell'ex Prusst di via San Severo. "Come ANCE", puntualizza Chierici, "abbiamo fatto anche una ulteriore proposta. Abbiamo la necessità di fare la riattualizzazione di alcuni accordi di programma. C'è un'impresa, la Fenice, che potrebbe realizzare subito 120 appartamenti su via San Severo. La rimodulazione del pro-

gramma porterebbe alloggi sia al Comune che ad Arca". Una parte dei suoli sono stati già ceduti dalla Fenice al Comune, che però non vi ha fatto nulla.

"La situazione è cambiata nettamente rispetto a 10 anni fa", continua Chierici. "Allora le case si vendevano a 2.400-2.500 euro al metro quadro, adesso oscillano tra i 1.500 e i 1.600 euro. Mentre il costo di ricostruzione è aumentato almeno del 20%. Questa è una situazione che non legge più. Bisogna prendere una decisione. Siccome il Comune tira in ballo la Regione abbiamo deciso come associazione di sollecitare una conferenza di servizi. La Regione venga a dire che il Comune può firmare tranquillamente questa rimodulazione degli ex Prusst".

La proposta di ANCE è chiara: "Far partire il primo lotto da 60 appartamenti, di cui 17 da destinare al Comune. Se poi Arca, ad un prezzo molto calmierato, volesse acquistare questi appartamenti l'imprenditore potrebbe venderli all'Agenzia anziché a privati". Quindi, anziché a 1.500-1.600 euro al mq dell'edilizia privata potrebbero essere ceduti ad Arca, sta comprando a non più di 1.300 euro al mq (con Donato Calice socii addirittura a poco più di 1.100 al mq per immobili nuovi. "La stessa cosa potrebbe arrivare a venire su via Lucera", è il riferimento all'ex Prusst di **Rosania**.

"Dai vari accordi di programma rimodulati potrebbero arrivare oltre 200 appartamenti" conclude Chierici.

Case

"Altre case sono a Faeto, Carapelle, Orta Nova... Ma le famiglie non vogliono spostarsi"



LUCIA PIEMONTESE

Un partner forte per gestire l'espansione del patrimonio edilizio. L'Università di Foggia si allea con ASSET - l'Agenzia regionale strategica per lo sviluppo ecosostenibile del territorio, che si occupa di grosse infrastrutture e dissesto idrogeologico - per compiere i previsti ed importanti investimenti volti a creare nuovi spazi alla comunità accademica nel capoluogo dauno.

"In tal modo", ha spiegato all'Attacco il rettore **Pierpaolo Limone**, "l'Unifg è affiancata adeguatamente sul piano tecnico e procedurale per l'attuazione dei processi di progettazione, gestione ed esecuzione delle opere pubbliche sulla base della propria pianificazione strategica".

Il via libera alla convenzione con ASSET è arrivato lo scorso 28 ottobre dal consiglio di amministrazione di Ateneo "per l'attuazione di processi efficienti di progettazione, gestione ed esecuzione delle opere pubbliche tesi al potenziamento e allo sviluppo del patrimonio edilizio dell'Università di Foggia".

È stato creato un gruppo di lavoro, di cui fanno parte, per l'Ateneo, la direttrice generale **Teresa Romei**, **Elisabetta Basile** responsabile dell'Area Affari Tecnici e Negoziali, e l'ingegner **Michele Turchiarelli**, responsabile del Servizio Edilizia.

ASSET, guidata dal commissario straordinario e ingegnere **Raffaele Sannicandro**, è un organismo tecnico operativo a supporto della Regione per la definizione e la gestione delle politiche per la mobilità, la qualità urbana, le opere pubbliche, l'ecologia e il paesaggio, per la prevenzione e la salvaguardia del territorio e del rischio idrogeologico e sismico.

Insomma, è l'agenzia regionale dedicata, come engineering pubblica, alla pianificazione strategica, alla programmazione integrata, alla progettazione e attuazione di opere pubbliche.

"Tra le altre importantissime attività - una su tutte la programmazione dell'edilizia sanitaria pubblica - l'agenzia ha anche il compito di gestire la programmazione ed attuazione dei lavori pubblici, il loro monitoraggio e la verifica dei progetti in fase di approvazione, a supporto degli obiettivi strategici regionali", ha ricordato Limone.

"ASSET potrà essere, pertanto, uno strumento essenziale per il nostro Ateneo impegnato da tempo nell'obiettivo di valorizzare, in massima misura, il patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato con particolare riferimento a quei beni di interesse storico-artistico come il Conservatorio dell'Addolorata. Il Conventino di Foggia che, come noto, richiede importanti interventi di ristrutturazione".

Grazie al contratto di comodato d'uso sottoscritto con l'ASP dell'Addolorata per l'ex Conventino nasceranno residenze per gli studenti. "L'ex Conventino garantisce una

Ampliamento del patrimonio edilizio Unifg si sceglie di farsi affiancare dall'agenzia ASSET per progetti e gare

Il rettore Limone: "Ci aiuterà sul piano tecnico e su quello procedurale". Convenzione triennale

Nel gruppo di lavoro, per l'Ateneo, la dg Teresa Romei, Elisabetta Basile e l'ingegnere Turchiarelli

grande disponibilità di spazi e il progetto per la sua ristrutturazione ha un valore rilevante, di circa 5-6 milioni di euro", ha spiegato a l'Attacco Limone.

In base alla normativa regionale, ASSET può instaurare, sulla base di apposite convenzioni, rapporti di collaborazione, consulenza, assistenza, servizio, supporto e promozione con altre pubbliche amministrazioni.

"Il nostro Ateneo ha l'obiettivo di migliorare la qualità della progettazione e della programmazione complessiva delle opere pubbliche di propria competenza e, quindi, di dotarsi di una qualificata struttura di supporto al proprio Servizio Edilizia", ha aggiunto il rettore.

"Inoltre, ASSET potrà svolgere per il no-

stro Ateneo l'importante attività di verifica preventiva della progettazione, nonché le ulteriori attività ispettive e di controllo che richiedono le procedure di accreditamento. Uno degli obiettivi del Piano Strategico dell'Ateneo 2020-2022 è, per l'appunto, l'attuazione di processi efficienti di progettazione, esecuzione e gestione delle opere pubbliche per il potenziamento e lo sviluppo del patrimonio edilizio universitario".

In base a tale accordo ASSET fornirà, ogni qual volta venga richiesto, il suo supporto all'Unifg nella predisposizione di progetti, di atti tecnico-amministrativi e della modulistica necessari per l'espletamento delle gare di appalto di lavori oltre che servizi e forniture ai medesimi correlati e nelle attività di attuazione e di collaudo degli interventi.

ASSET si impegna, inoltre, a fornire all'Ateneo dauno la propria attività di assistenza tecnico-amministrativa provvedendo, se necessario e previo concerto tra le parti, a dotarsi di consulenti esperti o di eventuali servizi esterni.

I costi per tali servizi esterni saranno preventivamente concordati con l'Ateneo e rendicontati a cura di ASSET.

L'Unifg provvederà al trasferimento delle risorse in favore di ASSET entro 30 giorni dalla richiesta corredata dal rendiconto



In alto, il rettore Pierpaolo Limone e il commissario ASSET Elio Sannicandro; a destra, la dg Teresa Romei

L'ANNUNCIO LE OPERE SONO FINANZIATE CON I FONDI EUROPEI E COSTITUISCONO IL TERZO LOTTO DI INTERVENTI: NEL QUARTO VERRANNO INVESTITI 630 MILIONI

Aqp, parte il nuovo piano di risanamento delle reti

Progetti da 80 milioni per sistemare 155 km di condotte in 21 Comuni tra il Barese e il Foggiano

● **BARI.** Vale 80 milioni di euro e riguarda 21 Comuni per 155 chilometri di reti idriche. È il terzo lotto del progetto di risanamento delle reti di Acquedotto Pugliese. Le opere, finanziate dalla Regione Puglia a valere sulla programmazione europea 2014-2020, si concluderanno entro la fine del 2022. Si tratta - spiega un comunicato di Aqp - di interventi mirati a conseguire la distrettualizzazione, il controllo e il monitoraggio delle pressioni delle reti idriche degli abitati interessati, che prende avvio dopo una lunga e articolata fase di progettazione e il coinvolgimento di figure professionali della società controllata dalla Regione.

«Un paio di mesi fa - dice il vicepresidente Raffaele Piemontese, assessore regionale con delega ai Lavori pubblici - un rapporto dell'Istituto superiore di sanità analizzava le interazioni tra clima, ambiente, acqua e salute messe in evidenza dalla

pandemia. Quell'analisi condotta in collaborazione con il Dipartimento di scienze biomediche dell'Università degli Studi di Bari focalizza le priorità riguardanti il consumo umano e il riuso delle acque, la sicurezza delle reti di distribuzione e le strategie di controllo nel settore delle acque: sono tutti elementi dell'agenda di lavoro che impegna la Regione Puglia e Aqp per rendere concreti gli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'agenda Onu 2030 per le nostre comunità».

Il progetto di risanamento reti, suddiviso in 6 lotti, è partito in questi giorni a San Marco in Lamis, Monte Sant'Angelo, Martina Franca e Taranto. Entro fine dicembre partiranno i cantieri di Altamura, Santeramo in Colle, Bitetto, Bari, Valenzano, Castellana Grotte, Palo del Colle, Cassano delle Murge, Ruvo di Puglia e Terlizzi. A gennaio sarà la volta di Barletta, Bisceglie, Minervino Mur-

ge, Trani, Giovinazzo, Molfetta e Corato.

Le opere previste nel progetto di risanamento reti 3 giungono - prosegue il comunicato di Aqp - dopo il completamento degli interventi realizzati nell'ambito dei progetti risanamento 1 e 2, che hanno portato complessivamente alla realizzazione di 240 km di nuove reti e alla sostituzione di 300 km di condotte in 238 Comuni, per un investimento totale di 213 milioni di euro. A seguire partirà il progetto di risanamento reti 4 che prevede un investimento di 630 milioni di euro per la sostituzione delle tubature in 94 Comuni. Oltre alle azioni straordinarie - conclude il comunicato - Acquedotto Pugliese è impegnato quotidianamente in interventi ordinari di manutenzione delle reti. Entro la fine del 2020 le squadre di Aqp avranno, infatti, ispezionato complessivamente 3.800 km di rete, localizzando 2.800 perdite.

ECONOMIA & FINANZA

Senza carburanti per due giornate

«Niente ristoranti». Sciopero dal 14 dicembre sera al 17 mattina

● **ROMA.** Potrebbero esserci difficoltà nel fare rifornimento di benzina e gasolio poco prima delle Feste di Natale. Dalla sera di lunedì 14 dicembre prossimo e fino alla mattina di giovedì 17, infatti, gli impianti di distribuzione carburanti, sia in rete ordinaria sia sulle autostrade, saranno chiusi per sciopero. Ad annunciarlo sono state in un comunicato congiunto le diverse organizzazioni di categoria: Faib Confesercenti, Fegica Cisl e Figisc/Anisa Confcommercio. «La decisione - è scritto nella nota - si è resa necessaria in conseguenza della inspiegabile indisponibilità del Governo ad inserire le piccole e piccolissime imprese di gestione a cui sono affidati gli impianti, nel novero delle categorie che beneficiano dei provvedimenti di sostegno inseriti nei diversi Decreti Ristori», l'ultimo dei quali è approvato in Parlamento pochi giorni fa dopo il via libera del Governo seguito all'approvazione del nuovo scostamento di bilancio da otto miliardi.

«La distribuzione carburanti - mettono in evidenza gli operatori del settore annunciando la decisione di chiudere gli impianti - è classificata come servizio pubblico essenziale, dovendo garantire, pur nelle attuali come già nelle passate circostanze emergenziali, la continuità e regolarità dell'attività, nell'interesse della collettività, per consentire lo spostamento delle persone ed il trasporto di ogni genere di merci».

«Ne consegue - spiegano Faib Confesercenti, Fegica Cisl e Figisc/Anisa Confcommercio - che i gestori, oltre a subire contrazioni drammatiche del proprio fatturato per effetto delle restrizioni alla mobilità e del coprifuoco

notturmo, non hanno alcuna possibilità di contenere i notevoli costi fissi necessari a mantenere l'attività di distribuzione a disposizione del pubblico». Una condizione, lamentano, «che, già in questi giorni, sta causando sul territorio chiusure incontrollate e forzate, a causa della mancanza di liquidità e della impossibilità di acquistare forniture di prodotti».

Secondo le associazioni di categoria queste circostanze, questi «fatti, preludono all'ormai prossimo progressivo fallimento delle piccole imprese di gestione, con riflessi drammatici sui livelli occupazionali del settore che dà lavoro - ricordano - a quasi 100.000 persone».

La decisione dei benzinai di attuare una serrata sulle strade della Penisola fa insorgere i consumatori. «E' uno sciopero illegittimo», tuona l'Unione nazionale consumatori, sollecitando l'intervento sia del Garante degli scioperi che del Governo, che deve «subito convocare» le parti. «Anche se le ragioni dei benzinai sono condivisibili, assurdo escluderli dai decreti Ristori, è chiaro che, chiudendo gli impianti, i benzinai passano dalla parte del torto», sottolinea Mas-

similiano Dona, presidente dell'Unc. Per il Codacons lo sciopero è «illegale» e causerà «disagi immensi» ai cittadini. «Ancora una volta non possiamo assistere agli utenti che vengono presi in ostaggio da sindacati e organizzazioni di categoria», denuncia il presidente Carlo Rienzi. Per cui l'associazione presenterà «un immediato esposto» al Garante e chiede anche che i lavoratori vengano precettati.



SCIOPERO Senza carburanti per due giorni

Agriturismo, ok al contributo di filiera Annullato il requisito della prevalenza

DL RISTORI QUATER

Ora al via le domande al Portale della ristorazione. Scadenza il 15 dicembre

Cancellata anche la seconda rata Imu in scadenza il 16 dicembre

Gian Paolo Tosoni

Il contributo relativo alla filiera della ristorazione spetta anche alle attività agrituristiche e di alloggio connesse alle aziende agricole, ancorché la loro attività non sia prevalente. È questa novità contenuta nell'articolo 2 del decreto Ristori quater (Dl 157/2020) che ha apportato all'articolo 58 del Dl 104/2020 che ha introdotto un fondo per la filiera della ristorazione.

Nella sua versione originaria, il comma 2 dell'articolo 58 prevedeva

l'erogazione del contributo alle imprese con codice Ateco prevalente 56.10.11 (ristorazione con somministrazione), 56.29.10 (mense) e 56.29.20 (catering continuativo su base contrattuale) aggiungendo poi (la legge 126/2020 di conversione) anche le attività con codice Ateco prevalente 56.10.12 (attività di ristorazione connesse alle aziende agricole), 56.21.00 (catering per eventi, banqueting) e 55.10.00 (alberghi), queste ultime limitatamente alle attività autorizzate alla somministrazione di cibo.

Con specifico riferimento alle attività agrituristiche, tuttavia, la circostanza che l'attività dovesse essere prevalente rendeva inapplicabile l'agevolazione in quanto l'agriturismo è una attività connessa a quella agricola e come tale, non può essere prevalente. Ora l'articolo 2 del Dl 157/2020 ha messo le cose a posto annullando il requisito della prevalenza per le attività agrituristiche; inoltre la nuova norma ha aggiunto all'elenco attività con codice Ateco 55.20.52, cioè

le attività di alloggio connesse alle aziende agricole e ha assimilato ai questi fini anche le attività di ititurismo. Ne consegue quindi che tutte queste attività possono presentare la domanda di contributo accedendo al «Portale della ristorazione» entro il 15 dicembre prossimo.

Nel frattempo una Faq apparsa nel medesimo portale ha precisato che «le fatture inerenti alla cessione di prodotti agricoli tra azienda agricola ed azienda agrituristiche connessa sono ammissibili ai fini della concessione del contributo». Si tratta delle fatture interne che nell'ambito della attività agricola documentano i passaggi alla attività agrituristica (articolo 36 del Dpr 633/72); si tratta di passaggi di prodotti alimentari che meritano il contributo in quanto sono certamente di origine italiana e per di più nella fattispecie c'è l'obbligo della produzione interna per una determinata quantità normalmente di circa un terzo. In questi casi non potrà essere formalizzata la quietanza come prescri-

L'INIZIATIVA

Ristori quater, domani l'inserimento speciale del Sole

Come usare il fondo perequativo, le nuove scadenze fiscali, il calcolo del calo del fatturato e le misure per lo sport, il turismo e gli agenti di commercio. Sono questi alcuni degli argomenti affrontati nello speciale che il Sole 24 Ore dedica al decreto Ristori quater. Nel giornale di domani un inserto centrale di quattro pagine interamente dedicate alle novità. Con la tabella aggiornata delle scadenze fiscali a partire dalla proroga generalizzata al 10 dicembre e quella più ampia fino ad aprile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ve il Dm 27 ottobre 2020 mancando il pagamento. Purtroppo per le aziende agricole che operano in regime normale Iva sia per la attività agricola che agrituristica, non è possibile accedere al beneficio mancando le fatture per i passaggi interni.

Gli agriturismi possono contare anche su un altro aiuto: non devono versare la seconda rata Imu in scadenza il 16 dicembre. L'articolo 78 del decreto Agosto (Dl 104/2020) ha infatti previsto la cancellazione della seconda rata con riferimento ad alcuni immobili, tra cui quelli degli agriturismi (generalmente D10), a condizione che il soggetto passivo di imposta (che coincide con il proprietario o titolare di altro diritto reale o locatario, in caso di leasing), sia anche il gestore dell'attività. Si ricorda, infine, che per gli agriturismi non era dovuta nemmeno la prima rata Imu, come previsto dall'articolo 177 del Dl 34/2020, ma l'imposta è modesta non potendo superare l'uno per mille.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE SCADENZE

Economia circolare, domande dal 10 dicembre

Il calendario di bandi e chiamate del Mise per dicembre e gennaio

Giuseppe Latour

Pmi, rilancio di aree industriali, trasformazione digitale, economia circolare. Sono molte le scadenze legate a bandi del ministero dello Sviluppo economico in arrivo nelle prossime settimane.

Iniziamo proprio dall'economia circolare. Il decreto direttoriale 6 novembre 2020 ha prorogato il termine per la presentazione delle domande di agevolazione rivolte ai progetti di ricerca e sviluppo in questo settore. Le domande si potranno presentare a partire dal 10 dicembre.

Sul fronte della trasformazione digitale, è stato da poco pubblicato il decreto che definisce i termini e le modalità di presentazione delle domande di agevolazione per il bando «Digital Tran-

sformation» delle Pmi, finanziato dal decreto Crescita. Servirà a sostenere la trasformazione tecnologica e digitale dei processi produttivi delle micro, piccole e medie imprese, attraverso l'applicazione di tecnologie avanzate previste nell'ambito di Impresa 4.0. In questo caso le domande potranno essere presentate a partire dal 15 dicembre.

Ancora, è on line il bando per la selezione di iniziative imprenditoriali per il rilancio dell'area industriale del gruppo Merloni, in

amministrazione straordinaria, nel territorio umbro-marchigiano. Ci sono a disposizione circa 22 milioni di euro per promuovere la riqualificazione del tessuto produttivo interessato, anche tramite l'attrazione di nuovi investimenti, nonché la salvaguardia, la formazione e il reimpiego dei lavoratori coinvolti. Le domande potranno essere presentate dal 20 gennaio del 2021.

Cambiando regione, è online anche il bando per la selezione di iniziative imprenditoriali nel-

l'area di crisi industriale complessa «Polo Industriale di Porto Torres» in Sardegna. L'obiettivo è, anche in questo caso, quello di rilanciare le attività industriali e salvaguardare l'occupazione nel territorio, attraverso il sostegno dei programmi di investimento e sviluppo imprenditoriale previsti dalla legge n. 181/1989. Le domande di agevolazione potranno essere presentate a Invitalia, a partire dal prossimo 15 dicembre e fino al 15 marzo del 2021.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL SUPERBONUS DEL 110% - 24
Adempimenti burocratici

Per stabilire la congruità del prezzo pagato il tecnico potrebbe basarsi sull'Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle Entrate

Sismabonus acquisti, l'asseverazione va a chi compra

Luca De Stefani
Gian Paolo Tosoni

Le detrazioni Irpef e/o Ires del 75-85-110% si applicano anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle case antisismiche (cosiddetto sismabonus acquisti), ma è dubbia la modalità per il rilascio dell'asseverazione.

Infatti, anche se gli interventi antisismici vengono effettuati dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare su interi edifici, ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, mediante demolizione e ricostruzione degli stessi, il superbonus del 110% spetta solo agli acquirenti (persone fisiche, IACP, Onlus, ecc.), previo atto di acquisto, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori (articolo 16, comma 1-septies, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63) e, comunque, tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 (risposte del 2 e 23 novembre 2020, nn. 515 e 558).

Asseverazione iniziale

Per poter classificare gli interventi tra quelli antisismici, agevolati fiscalmente, il progettista dell'intervento strutturale, incaricato dall'impresa, deve attestare la classe di rischio sismico del fabbricato oggetto dell'intervento e quella conseguibile a seguito dello stesso, utilizzando lo schema contenuto nell'allegato B al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 (recentemente modificato dal DM 6 agosto 2020, n. 329), allegando l'asseverazione preventiva alla Scia o alla richiesta di permesso di costruire, presentati allo sportello unico «temporaneamente e comunque prima dell'inizio dei lavori» (articolo 3, DM 58/2017, risposta 295/2020).

Asseverazione finale

Per poter beneficiare della detrazione diretta del 110% e per poter eventualmente effettuare la cessione del relativo credito o lo sconto fattura, l'efficacia degli stessi, al fine della riduzione del rischio sismico, deve essere asseverata, finiti i lavori, dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico. A questi fini, il ministero delle

Infrastrutture ha introdotto due specifici schemi allegati al decreto 329/2020, quello per l'«attestazione del direttore dei lavori» (allegato B/1) e quello per l'«attestazione del collaudatore statico» (B/2).

Qui, però, iniziano i problemi, in quanto nel sismabonus acquisti i lavori antisismici sono effettuati dall'impresa di costruzione o di ristrutturazione, la quale poi cede il fabbricato al privato ed è quest'ultimo che ha diritto alla detrazione del 110% fino a 96.000 euro di spesa. Pare ovvio che l'asseverazione debba essere rivolta all'acquirente dell'abitazione, in quanto è lui che beneficia della detrazione ovvero della cessione del credito o dello sconto in fattura. Infatti, nel modello di Comunicazione di queste due opzioni (provvedimento del 12 ottobre 2020), che deve essere inviato all'agenzia delle Entrate dall'intermediario che rilascia il visto, per conto dell'acquirente dell'abitazione, viene richiesta, nell'ultimo rigo del frontespizio, proprio l'indicazione dell'asseverazione del rischio sismico. Quindi, verosimilmente, quest'ultima è rivolta al beneficiario della detrazione del 110%, che deve comunicare il modello all'Agenzia.

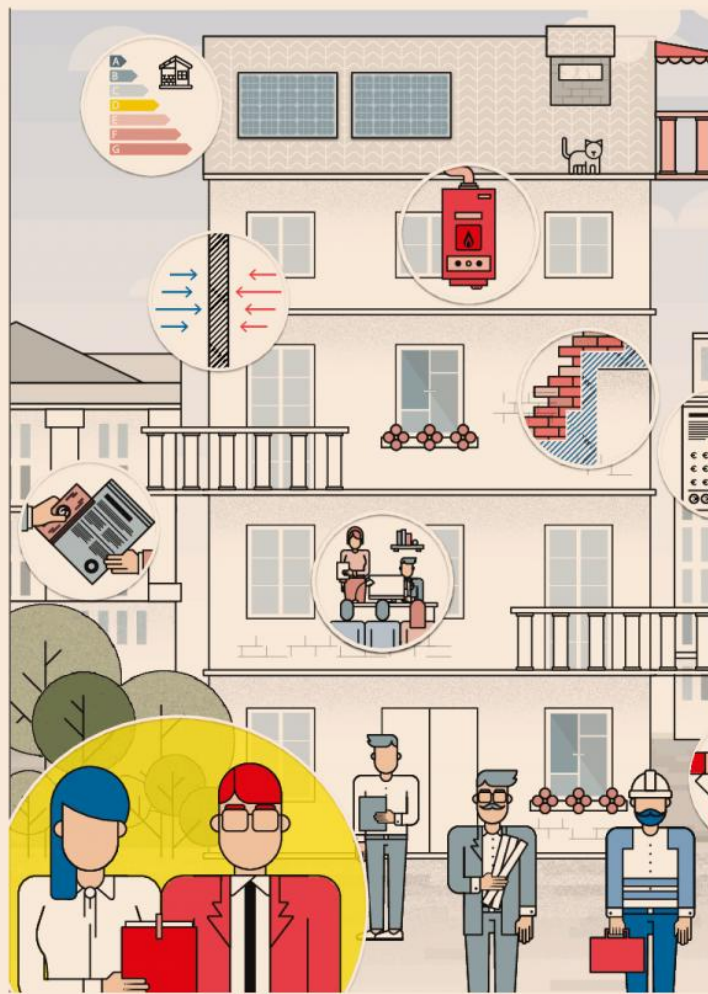
Costi e congruità

In secondo luogo, c'è il problema dei costi e della loro congruità, in quanto nell'«attestazione del direttore dei lavori» (allegato B/1) viene richiesto «l'ammontare dei lavori eseguiti in conformità al progetto per la riduzione del rischio sismico della costruzione», il quale deve essere congruo «per il risultato conseguito».

Sembra che si faccia riferimento al costo di costruzione in base al capitolato d'appalto, ma per il sismabonus acquisti questo importo non è rilevante, in quanto la detrazione è rapportata al prezzo pagato e risultante dal rogito. La differenza tra il prezzo pagato a rogito e i costi di costruzione rappresenta il legittimo margine dell'impresa e anche su questo importo l'acquirente dell'abitazione matura il diritto alla detrazione (fino a 96.000 euro). Per stabilire la congruità del prezzo pagato, poi, il tecnico potrebbe basarsi, per esempio, sull'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle Entrate.



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



Il professionista deve attestare la classe di rischio sismico prima e dopo l'intervento

RAPPORTO CRESME

L'edilizia pronta a ripartire nel 2021 ma pesano i nodi 110% e Recovery

Spinta alla ripresa (+8,3%) da recupero abitativo (+14%) e opere pubbliche (+9,5%)

Giorgio Santilli

Nella drammatica caduta del 2020 (-9,5%) non mancano per le costruzioni alcune sorprese positive, segnalate dal 29° Rapporto congiunturale del Cresme, presentato ieri. Segnali di un settore che resiste dopo un avvio di anno positivo, una pronta reazione dopo la prima ondata pandemica, un'accelerazione nel secondo semestre delle opere pubbliche che è l'unico fra i grandi comparti dell'edilizia a chiudere in positivo: +1,7% (25,6 miliardi fra nuove opere e rinnovi/manutenzioni). Non è un caso, quindi che la vendita di macchine per pavimentazioni stradali abbia segnato un +24,8% nei primi nove mesi 2020 dopo che il consumo di acciaio per binari e armamentiera cresciuto nel 2019 del 47%. Strade e ferrovie tirano. E le infrastrutture di trasporto fanno il 60% dell'investimento complessivo.

A confermare il trend positivo delle opere pubbliche c'è il dato sorprendente della crescita occupazionale nel 1° semestre 2020 (+1,6% tendenziale sul 2019). «Nel quadro a tinte fosche generato dal lockdown - dice il Rapporto - le costruzioni hanno svolto un ruolo anticiclico, grazie soprattutto a medie e grandi imprese, quelle operanti nel comparto delle opere pubbliche che hanno tratto vantaggio dalla ripresa degli investimenti. È stata l'occupazione dipendente, infatti, principalmente maturata nell'ambito di imprese più strutturate, a trainare la crescita occu-

Le previsioni del Cresme

Investimenti nelle costruzioni
Var. % su anno precedente

INVESTIMENTI	2020	2021	2022	2023
Investimenti in nuove costruzioni	-7,4	5,2	4,9	3,1
<i>Residenziali</i>	-10,6	3,2	4,8	5,0
<i>Non resid. private</i>	-14,5	1,5	5,7	2,8
<i>Non resid. pubbliche</i>	0	8,8	5,0	1,0
<i>Genio civile</i>	1,7	9,5	4,4	2,1
Investimenti in rinnovo	-10,4	9,9	5,8	2,0
<i>Residenziali</i>	-13,9	14	6	1,5
<i>Non resid. private</i>	-11,5	4,0	6,8	4,0
<i>Non resid. pubbliche</i>	3,3	3,9	4,2	1,1
<i>Genio civile</i>	-0,2	6,7	4,5	1,2
Totale investimenti	-9,5	8,3	5,5	2,4
Manutenzione ordinaria	0,3	0,8	0,8	1,3
Valore della produzione	-7,3	6,5	4,5	2,1

Fonte: CRESME/SI

pazionale del settore, in controtendenza rispetto a industria e servizi».

Ma vediamo i numeri del 2020. Il dato più brutto è la caduta (-13,9%) del recupero abitativo, che nel decennio 2010-2019 solo nel 2012 aveva registrato un meno, con una crescita di investimenti da 43 a 53 miliardi annui, ormai il comparto di maggiori dimensioni. Il Covid e l'attesa per il decollo del Superbonus 110% (come spiegato sul Sole 24 Ore del 1° dicembre) hanno frenato bruscamente il mercato. Stroncata anche la ripresa triennale 2017-19 delle nuove costruzioni residenziali con una caduta 2020 del 10,6%.

Per il 2021 il Cresme prevede un

rimbalzo forte dell'8,3%, trainato ancora dalle nuove opere pubbliche (+9,5%) e dal ritorno del recupero abitativo (+14%). Su questa seconda voce il Cresme considera un impatto limitato del Superbonus a 2,4 miliardi di investimenti, un po' per l'incognita della proroga del termine oltre il 2021, un po' perché è convenzione dell'istituto di ricerca che il potenziale enorme del Superbonus - che chiama in campo soggetti nuovi per il settore - possa essere colto solo se tutti faranno la propria parte, anche sull'offerta. «I tempi stretti, il carico di adempimenti e responsabilità per i privati, condomini imprese e professionisti, il non facile coordinamento di tutti gli attori in campo (inclusi commercialisti, banche, studi legali, ecc.) e il raggiungimento degli obiettivi vincolanti delle due classi energetiche (quasi sempre è necessario il cap-potto termico) sono le minacce che rappresentano la distanza fra il rischio di una parziale paralisi del mercato e il successo del provvedimento».

Diversa la valutazione che il Cresme dà dei rischi che incombono sulle opere pubbliche. Da una parte c'è la partita strategica del Recovery Plan: le questioni d'ora sono «se il nostro Paese sarà in grado di allocare con efficienza e qualità le risorse disponibili per risolvere alcuni dei problemi cronici che lo hanno caratterizzato in questi anni» (e i ritardi già accumulati rappresentano una prima risposta negativa) e se sarà capace di aumentare la capacità di spesa delle Pa. Dall'altra parte, però, il Cresme è convinto che risorse e azioni già messe in campo daranno comunque una crescita che durerà nel 2022 e 2023, rispettivamente con +4,4% e +2,1%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA