

# Rassegna stampa del 19 marzo 2024

FINANZIAMENTI PNRR

## Superbonus, controlli Ue ad aprile in quattro regioni

Latour e Parente



# Superbonus, i controlli Ue ad aprile in quattro regioni

**Casa.** Entrano nel vivo le verifiche sugli interventi finanziati con le risorse del Pnrr: partono le lettere indirizzate agli asseveratori. Approfondimenti in Lombardia, Toscana, Puglia e Umbria

Pagina a cura di  
**Giuseppe Latour**  
**Giovanni Parente**

Entra nel vivo l'operazione controlli sui cantieri di superbonus finanziati con i fondi del Pnrr. Dopo che a febbraio c'erano state alcune verifiche a campione della Corte dei conti europea, accompagnata dalle amministrazioni italiane (ministero dell'Ambiente, Ragioneria generale dello Stato, Enea), qualche giorno fa sono partite le Pec che hanno annunciato un secondo, e più sostanzioso, giro di verifiche.

Si svolgeranno in quattro regioni: Lombardia, Toscana, Puglia e Umbria. E avranno tra i protagonisti i funzionari della Direzione generale degli Affari economici e finanziari della Commissione europea. Controlli che – va precisato – sono aggiuntivi rispetto a quelli sulla regolarità dei bonus portati avanti sin dall'inizio da agenzie delle Entrate e Guardia di Finanza.

Nella lettera inviata agli asseveratori pochi giorni fa (un centinaio in tutto), veniva richiesto di tenersi a di-

sposizione per una certa data (compresa tra il 15 e il 19 aprile) e di garantire l'accesso allo stabile ristrutturato, per consentire il riscontro della corretta realizzazione dei lavori dichiarati. Sotto esame ci sono 60mila cantieri, che corrispondono a circa 200mila appartamenti, e che assicurano un valore cumulato di superficie ristrutturata superiore a 17,5 milioni di metri quadrati. Sono stati finanziati con 13,95 miliardi di fondi Pnrr, attraverso una prima rendicontazione a fine 2023. Un secondo step arriverà a fine 2025 e porterà il conteggio totale a 35,8 milioni di metri quadrati oggetto di interventi. L'obiettivo è arrivare a un risparmio di energia primaria del 40 per cento.

Nelle Pec sono puntualmente elencati i lavori che saranno oggetto di monitoraggio, a partire dalle caldaie e dalla coibentazione delle facciate, cioè dai cappotti termici. Per le caldaie è essenziale che queste siano in classe A. Il motivo è che, in base al principio Dnsh (Do no significant harm, la check list che punta a ridurre al massimo gli impatti ambientali degli investimenti), nel Pnrr posso-

no essere rendicontati solo cantieri con caldaie in classe A o cantieri nei quali le caldaie vengono sostituite da altri sistemi. Per questo i verificatori controlleranno installazione e documentazione a corredo degli apparecchi. Sul fronte dei cappotti termici l'obiettivo è verificare se c'è una piena rispondenza tra i lavori dichiarati e quelli effettivamente realizzati: ad esempio, potrebbero essere stati installati cappotti con uno spessore inferiore rispetto a quanto indicato nelle asseverazioni.

I controlli non saranno invasivi, rassicura Giorgio Centurelli, direttore generale della direzione gestione finanziaria, monitoraggio, ren-

dicontazione e controllo del ministero dell'Ambiente: «I controlli della Commissione europea saranno puntuali e su aspetti specifici – spiega –. Ad esempio, sulle caldaie andranno a verificare che sia rispettata la norma di legge insieme ai principi Pnrr, che ci sia la categoria energetica A. Poi si andranno a verificare, con elementi di tipo visivo, che siano state svolte tutte le attività scritte all'interno dell'Asid (il protocollo di asseverazione)».

Altro lavoro oggetto di attenzione sarà la sostituzione di infissi. Fino a questo momento, comunque, non ci sono stati problemi e c'è stata massima collaborazione: «I controlli

fatti finora – conclude Centurelli – non hanno rilevato nessuna criticità. Gli stessi professionisti si sono mostrati molto proattivi».

Questo giro di controlli è dentro un calendario che prevede altri appuntamenti. A maggio è molto probabile un altro round di verifiche, sempre sullo stesso bacino di lavori (i 60mila cantieri finanziati nell'ambito del Pnrr). Oltre alle istituzioni già citate, su questi cantieri è sempre acceso anche il faro dell'Olaf (l'organismo anticorruzione europea) e della Procura europea (Eppo).

13,95

#### LE RISORSE CON IL PNRR

Le risorse complessivamente destinate nell'ambito del Pnrr al capitolo del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici attraverso il rafforza-

mento dell'ecobonus sono pari a 13,95 miliardi di euro. Le misure relative a cessione del credito e sconto in fattura sono state sottoposte a limiti per evitare l'uso per finalità illecite

# Le modifiche ai sottotetti possono essere agevolate: non c'è nuova costruzione

**Contenzioso**

Accesso alle detrazioni per la ristrutturazione con la modifica delle altezze

Le modifiche necessarie a rendere abitabile un sottotetto non possono essere considerate nuova costruzione. E, quindi, accedono alle detrazioni casa. Ad affermare questo importante principio è la Cgt Lombardia con la sentenza n. 341/11/2024, appena pubblicata.

Questo tipo di lavori, secondo i giudici, ha infatti una finalità legata alla transizione ecologia «che favorisce il riutilizzo in senso urbanistico e ambientale degli immobili già edificati, mitigando il consumo di suolo e incrementando, per converso, l'efficienza energetica e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti». Per questo motivo, questi lavori hanno diritto a un trattamento di favore da parte del fisco.

La contestazione delle Entrate, al centro della controversia, riguardava una detrazione (il 50% per immobili ristrutturati e poi ceduti da imprese di costruzioni), riportata all'interno del modello 730 da un contribuente che aveva ereditato le spese sostenute da

una società immobiliare. Il lavoro consisteva nel recupero di un sottotetto, «previa realizzazione delle opere necessarie a garantire l'abitabilità dei relativi locali». Nello specifico sono state modificate le altezze dell'immobile,

per «assicurare per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40». Questo lavoro veniva considerato una nuova costruzione dall'Agenzia e, quindi, non avrebbe avuto diritto agli sconti fiscali.

La pronuncia di secondo grado arriva dopo che già i giudici di primo grado avevano considerato illegittima la pretesa erariale di qualificare il recupero del sottotetto come «demolizione e ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente». E, quindi, sostanzialmente come una nuova costruzione.

La Cgt conferma questo assetto. Secondo i giudici di appello è decisivo che la legge regionale

lombarda (articolo 63 della legge n. 12/2005) abbia previsto «una disciplina urbanistica tesa a favorire il recupero, ai fini abitativi, del sottotetto, da realizzarsi attraverso i vigenti titoli abilitativi anche nei casi in cui l'attività edilizia abbia condotto al mero innalzamento per giungere alle altezze minime previste per l'abitabilità del bene recuperato». La modifica delle altezze, quindi, è ammessa e favorita dalle norme ed è considerata una ristrutturazione. Da qui il riconoscimento delle agevolazioni dichiarate dal contribuente nel modello 730.

**La Cgt Lombardia:  
il recupero consente  
di mitigare  
il consumo del suolo  
e aumenta l'efficienza**

**FRIULI VENEZIA GIULIA**

## Intesa, operativo l'accordo di cessione

Diventa operativo l'accordo tra la Regione Friuli Venezia Giulia e Intesa Sanpaolo per la ri-cessione e il successivo acquisto dei crediti fiscali da parte dell'istituto di credito per un valore iniziale di 75 milioni di euro. Sono undici gli acquirenti - soggetti giuridici che a vario titolo fanno riferimento alla Regione - disponibili all'acquisto dei crediti fiscali già nelle disponibilità della banca. È il «primo patto pubblico-privato in Italia in modo così strutturato», ha rimarcato il governatore del Friuli Venezia Giulia, Massimiliano Fedriga. Lo scopo dell'operazione è duplice: «Contribuire a sbloccare i crediti

fiscali di imprese e persone fisiche in regione, crediti incagliati a seguito della saturazione che si è verificata a livello sistemico da oltre un anno, sul tema dei crediti fiscali derivanti dal sistema ideato per l'utilizzo del cosiddetto Superbonus; dall'altro migliorare le condizioni di circolarità dei crediti fiscali» in Fvg, con «beneficio per l'intera economia regionale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Salvini, ok alla pace edilizia

*Ma limitata alle difformità interne delle abitazioni. No a sanatorie generalizzate per le case costruite su terreni con vincoli ambientali, paesaggistici o culturali*

Si alla pace edilizia, ma limitata alle difformità interne delle abitazioni. Irregolarità che, con gli uffici comunali oberati di pratiche restano lì sul tavolo paralizzando il mercato immobiliare. No ad una sanatoria generalizzata per regolarizzare abusi compiuti su terreni vincolati o soggetti a dissesto idrogeologico. Il ministro delle infrastrutture Matteo Salvini ha rilanciato a Milano la proposta della Lega sulla pace edilizia.

Cerisano

*Il ministro Salvini rilancia una pdl per alleggerire i comuni. E sbloccare le compravendite*

## Pace edilizia per mini difformità Riguarderà irregolarità interne. No al condono degli abusi

DI FRANCESCO CERISANO

**S**i alla pace edilizia, ma limitata alle difformità interne delle abitazioni: quelle piccole discrepanze rispetto alle piantine catastali, a volte di pochi centimetri, che spesso emergono dagli atti notarili quando si deve vendere o comprare un immobile. Irregolarità che, con gli uffici comunali oberati di pratiche (e di recente anche attenzionati dalle procure per presunte irregolarità nel rilascio delle concessioni edilizie) restano lì sul tavolo paralizzando il mercato immobiliare. No ad una sanatoria generalizzata che vada a regolarizzare abusi compiuti costruendo su terreni soggetti a dissesto idrogeologico, o con vincoli ambientali, paesaggistici e culturali. "In quel caso è la ruspa che deve intervenire, non la sanatoria".

Il ministro delle infrastrutture **Matteo Salvini** ha scelto Milano per rilanciare la proposta di legge della Lega sulla pace edilizia. Una "operazione verità", come l'ha chiamata il ministro, tanto più essenziale

alla luce delle recenti inchieste della procura di Milano sui presunti abusi nel rilascio dei titoli, che avrebbe il pregio di far incassare ai comuni "miliardi di euro" potenzialmente reinvestibili nel welfare "a cominciare dagli asili nido". E che darebbe una nuova spinta alle compravendite bloccate da questi inghippi burocratici. "Abbiamo già una proposta di legge articolata e pronta che discuteremo con gli alleati", ha annunciato il ministro intervenendo al convegno "Guidare il cambiamento. Innovazione e sostenibilità per il trasporto pubblico locale del XXI secolo", promosso da Doppelmayr Italia.

"Il testo è pronto, ma lo vorrei discutere col resto della squadra di governo. Non ci sarà nessuna sanatoria per abusi compiuti su terreni soggetti a dissesto idrogeologico, o con vincoli ambientali, paesaggistici e culturali. Stiamo parlando di quelle piccole difformità che stanno intasando gli uffici tecnici comunali di tutta Italia. Occorre mettere mano a queste pratiche partendo da

quanto è interno alle abitazioni. Per questo stiamo pensando a un'operazione verità per liberare da vincoli milioni di immobili che non hanno più mercato in quanto penalizzati da piccole difformità che li rendono non vendibili". "E' ancora ammissibile che nel 2024 sia vigente un regolamento di igiene vecchio di decenni che detta norme sulle altezze dei soffitti, che impedisce la vendita degli immobili se si hanno 20 cm in più di antibagno o il soppalco non a norma?", si è chiesto il ministro. "In Italia abbiamo ancora pratiche edilizie pendenti per un condono degli anni '80. Noi non vogliamo sanare la villetta abusiva ma se dopo 20 anni un cittadino non riesce a regolarizzare

## Italia Oggi

piccole irregolarità interne alle abitazioni che nessun tecnico comunale si prende la briga di asseverare, c'è un evidente problema che va risolto", ha proseguito. "E non si possono nemmeno colpevolizzare gli ufficiali pubblici che spesso si limitano ad adempiere a ciò che le norme prevedono", ha osservato il ministro con espresso riferimento alle inchieste di Milano.

Salvini è anche tornato sulla riforma delle province, la cui governance va ripensata (superando definitivamente la legge Delrio) anche e soprattutto in prospettiva di un trasporto pubblico locale maggiormente integrato. La riforma, che sembrava avviata verso una rapida approvazione, vi-

sto il testo unitario in discussione al Senato, si è improvvisamente impantanata. E giace a palazzo Madama dalla scorsa estate senza avanzamenti significativi, nonostante gli appelli del presidente della Repubblica **Sergio Mattarella** a fare presto. Sul tema si sta consumando l'ennesimo scontro tra Lega e Fratelli d'Italia, con il partito di **Giorgia Meloni** che sembra non avere alcuna voglia di accelerare, nel timore che dalle nuove elezioni provinciali possa uscire una Lega molto rafforzata a livello territoriale. Salvini, al convegno di **Doppelmayr**, ha rilanciato il tema, che rappresenta una bandiera storica della Lega, "da sempre favorevole a reintrodurre le

province con presidenti direttamente eletti dai cittadini e con poteri e risorse, perché le province gestiscono le strade e le scuole". "Non tutti nella maggioranza e nell'opposizione sono d'accordo, così come è accaduto per il terzo mandato", ha osservato il ministro. "Ridare poteri e competenze alle province dopo la finta cancellazione voluta dal governo Renzi per mera propaganda sarebbe utile all'Italia. La legge Delrio è stata un disastro. Oggi le province ci sono ma non ci sono, costano ma non hanno poteri, dovrebbero mantenere strade e scuole ma non hanno i soldi per il personale. E' una battaglia di buon senso". — © Riproduzione riservata — ■



**L'intervento del ministro delle infrastrutture e trasporti, Matteo Salvini, al convegno "Guidare il cambiamento - Innovazione e sostenibilità per il trasporto pubblico locale del XXI secolo", ieri a Milano**