

Rassegna Stampa

di Venerdì 31 maggio 2024



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
38	Il Sole 24 Ore	31/05/2024	<i>Impianti nelle Cer, oltre due miliardi per progetti anche esistenti (R.L.)</i>	3
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	31/05/2024	<i>Salva casa, sanatoria permanente (G.Latour)</i>	4
26	Italia Oggi	31/05/2024	<i>Calendario 110% super fitto (C.Angeli)</i>	7

Impianti nelle Cer, oltre due miliardi per progetti anche esistenti

Pnrr

Le istanze dovranno essere inoltrate in forma telematica entro le 18 del 31 marzo 2025

Aperto lo sportello per presentare le domande d'accesso ai contributi per le spese sostenute per impianti da fonti rinnovabili - inseriti all'interno di comunità energetiche rinnovabili (Cer) e sistemi di autoconsumo collettivo da fonti rinnovabili -, ubicati in Comuni con meno di 5mila abitanti.

Con decreto del capo del dipartimento Energia (141/2024), è stato pubblicato l'avviso per la presentazione di istanze a sportello utili per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 2, componente 2, investimento 1.2 del Pnrr - progetto finanziato dall'Ue - NextGenerationEU.

La dotazione totale è di 2,2 miliardi e l'avviso chiarisce criteri, modalità e tempi per chiedere gli aiuti.

Beneficiari e requisiti d'accesso

I beneficiari sono le imprese che investono nella realizzazione o nel potenziamento di impianti per i quali viene chiesto il contributo. Sono finanziabili progetti di nuovi impianti o di potenziamento di quelli esistenti.

I criteri di ammissibilità per ottenere il contributo in conto capitale includono la necessità che gli impianti siano di nuova costruzione o soggetti a potenziamento, con potenza massima di 1 MW.

Devono possedere i titoli abilitativi necessari e un preventivo di connessione alla rete elettrica. Devono essere situati in Comuni con meno di 5mila abitanti e aderire alla configurazione esistente della cabina primaria o dei gruppi di autoconsumatori. I lavori devono essere avviati dopo la presentazione della domanda.

Spese ammissibili

Le spese includono diversi costi necessari per la realizzazione degli impianti. Questi possono riguardare acquisto e installazione di componenti specifici come inverter, strutture per il montaggio e componentistica elettrica, oltre alla fornitura e alla posa in opera di sistemi di accumulo.

Sono coperti anche gli investimenti in macchinari, impianti e attrezzature hardware e software, inclusi i costi d'installazione e messa in funzione.

Le spese edili strettamente necessarie per la realizzazione dell'intervento rientrano tra quelle ammissibili, insieme con la connessione alla rete elettrica nazionale.

Sono coperti anche gli studi preliminari e le spese per le attività preliminari, come i costi legati alla costituzione delle configurazioni.

Le spese per progettazioni, indagini geologiche e geotecniche sono considerate ammissibili, quando necessarie per la definizione progettuale dell'opera.

Le direzioni lavori e le misure di sicurezza sono incluse, come i costi relativi a collaudi tecnici e/o tecnico-amministrativi, le consulenze e/o il supporto tecnico-amministrativo.

Tempistiche

Gli impianti ammessi al contributo devono entrare in esercizio entro 18 mesi dalla data di ammissione al contributo e non oltre il 30 giugno 2026.

I contributi spettanti alle configurazioni ammesse al servizio per l'autoconsumo diffuso sono riconosciuti in relazione a ogni impianto di produzione/UP, per il quale è calcolata la percentuale spettante secondo una formula algebrica che considera anche la potenza dell'impianto.

L'istanza deve essere presentata in forma telematica a sportello fino al 31 marzo 2025 alle 18, fatto salvo il preventivo esaurimento delle risorse.

—Ro.L.



Salva casa, sanatoria permanente

Decreto in vigore

Le misure sono inserite nel Testo unico dell'edilizia e non hanno scadenza

Comuni, risposta in 45 giorni per le domande di sanatoria. Poi scatta il silenzio assenso

La sanatoria dei piccoli abusi edilizi prevista dal cosiddetto decreto salva-casa non avrà scadenza. Cambiano, dunque, in modo permanente le norme del Testo Unico sull'edilizia. La novità emerge dal testo pubblicato in Gazzetta ufficiale. Se il decreto non verrà modificato in sede di conversione, non sarà necessario affrettarsi per beneficiare del condono entro una certa data. I comuni hanno 45 giorni per rispondere alle domande. Poi scatta il silenzio-assenso. Il decreto è in vigore da ieri, 30 maggio e riguarda solo gli abusi commessi prima del 24 maggio. **Giuseppe Latour** — a pag. 5

Salva casa, sanatoria permanente

Edilizia. Il decreto in Gazzetta Ufficiale ed è in vigore dal 30 maggio. Le misure del provvedimento sono inserite nel Testo unico dell'edilizia, quindi non hanno scadenza. Per le tolleranze nelle costruzioni il riferimento è il 24 maggio

Giuseppe Latour

Luce verde: possono partire le prime domande di sanatoria. Il decreto Salva casa (Dl 69/2024), dopo una corsa per completare gli ultimi passaggi formali, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, mercoledì notte. Dando il via ad alcune novità attesissime: il provvedimento, approvato dal Cdm di venerdì scorso su proposta del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini, entra in vigore da subito. E mette in moto sia le nuove tolleranze più generose, fino al 5%, che la nuova procedura di accertamento di conformità, a pagamento (con cifre comprese tra mille e 31 mila euro), per le difformità parziali rispetto a quanto autorizzato dai Comuni.

Le nuove misure, da adesso in poi, ruoteranno attorno a due date chiave. La prima è quella del 30 maggio: è da questo momento che è possibile inviare le domande di sanatoria ai Comuni. La seconda è quella del 24 maggio. Solo gli interventi realizzati entro questo termine, infatti, potranno beneficiare delle nuove tolleranze costruttive ed esecutive. Tenendo presente, poi, un terzo elemento legato ai tempi: le misure inserite nel Salva casa, infatti, non hanno una scadenza, ma sono a regime. Modificano, cioè, strut-

turalmente le previsioni del Testo unico edilizia (il Dpr 380/2001). Non è, quindi, necessario muoversi entro una certa data per intercettare le chance del provvedimento. Anche se, nel passaggio parlamentare di conversione del testo (si veda l'articolo in basso), qualche misura potrebbe essere ritoccata.

Nei prossimi giorni le amministrazioni comunali saranno chiamate a un compito difficile. Se, infatti, la nuova procedura di accertamento di conformità è simile a quanto già previsto dal Testo unico edilizia, bisognerà comunque adeguare modulistica e pratiche, in tempi record, alle differenze introdotte dal provvedimento a partire dal 30 maggio.

Il decreto, in materia di conformità, prevede la possibilità di sanare difformità, a condizione che sia rispettata la disciplina edilizia del tempo dell'intervento (quindi, norme di progettazione e impiantistica) e quella urbanistica del tempo di presentazione della domanda (quindi, i carichi urbanistici previsti dai piani regolatori). È una semplificazione rispetto al passato, quando il doppio livello urbanistico-edilizio andava verificato sia per il passato che per il presente. Da sottolineare che, per gli abusi e le difformità totali o molto rilevanti,

resta la disciplina più rigida e non ci saranno semplificazioni.

Il provvedimento prevede anche un meccanismo di silenzio assenso. In caso di permesso di costruire in sanatoria la Pa avrà 45 giorni per rispondere, mentre in caso di Scia in sanatoria avrà tempo 30 giorni. Nei primi giorni è probabile un effetto imbuto, con una grande quantità di domande per i Comuni. In molti casi, allora, potrebbe maturare il silenzio assenso e le amministrazioni potrebbero non avere il tempo di esaminare nel merito le richieste che gli arrivano. Seguiranno una strada diversa gli immobili in zone vincolate, per i quali ci saranno termini più lunghi, e quelli che abbiano bisogno di un supplemento di istruttoria.

Non servirà una domanda per utilizzare il nuovo regime delle tolleranze. A meno che gli immobili non siano collocati in zona sismica: in questi casi un tecnico dovrà attestare che gli interventi rispettino i criteri del Testo unico edilizia, comunicandolo allo sportello unico edilizia. Le tolleranze costruttive, comunque, saranno più generose e non arriveranno più al 2%, come adesso, ma saliranno fino al 5% e saranno parametriche alla dimensione dell'immobile. Per le case più piccole ci saranno tolleranze più al-

te. Un trilocale di 100 metri quadri avrà una tolleranza del 4%, che potrà tradursi in stanze più grandi. Fino alla data del 24 maggio avranno valore anche le nuove tolleranze esecutive, che legittimano le difformità legate all'esecuzione delle opere, come la realizzazione imper-

fetta di una parete o lo spostamento di un'apertura interna rispetto a quanto previsto dal progetto.

Restano, comunque, pienamente operative sia le norme comunali, in particolare quelle urbanistiche sulle cubature consentite, che quelle regionali, che stabiliscono i

limiti entro i quali un intervento viene considerato difformità parziale, e potrà quindi essere sanato. Non sarà possibile derogare neppure alle norme igienico sanitarie, che regolano altezze e illuminazione degli ambienti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DALLE ENTRATE ARRIVA LA GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI

Spese sanitarie, interessi sul mutuo prima casa, contributi previdenziali, premi assicurativi e bonus edilizi: sono

alcune delle agevolazioni presenti nella guida alla dichiarazione 2024, da ieri online sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Una strada per informare i cittadini sui benefici a disposizione.

I Comuni avranno 45 giorni per rispondere alle domande. Dopo scatterà il silenzio assenso

La mappa delle novità

1

DOPPIA CONFORMITÀ
Difformità parziali, regolarità facilitata

Salta la doppia conformità, ma solo per le opere realizzate in parziale difformità rispetto ai titoli depositati in Comune, come la realizzazione di verande. Non saranno, quindi, sanabili gli abusi totali. Diventerà più facile mettersi in regola, con il pagamento di una sanzione compresa tra mille e 31 mila euro

2

TITOLI EDILIZI
Corsia accelerata per lo stato legittimo

Stato legittimo semplificato. Per la procedura di accesso agli atti, che aveva rallentato i lavori di superbonus, non sarà più necessario ricostruire tutta la catena dei titoli ma sarà sufficiente guardare all'ultimo titolo. Se il Comune non ha contestato le irregolarità in passato, non potrà più farlo

3

NIENTE PERMESSI
Edilizia libera dai confini ampi

Tra gli interventi di edilizia libera (quindi senza permessi) sono incluse: le vetrate Vepa anche per i porticati all'interno dell'edificio e le «opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici» la cui struttura sia costituita da tende da sole e che sia addossata agli immobili

4

DESTINAZIONE D'USO
Sono ammessi i cambi senza opere

Vengono semplificati i cambi di destinazione d'uso di singole unità senza opere, specialmente all'interno di aree urbane. Questi cambi, ad esempio da produttivo a residenziale, sono sempre consentiti «ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni»

5

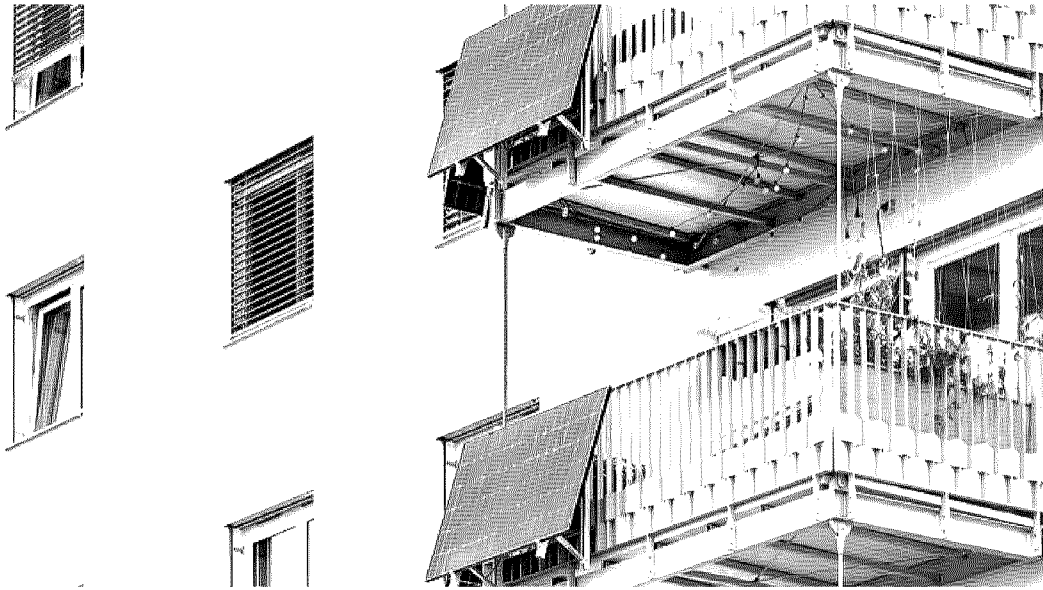
SCOSTAMENTI AMMESSI
Limite incrementato per le tolleranze

Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio del 2024 sale il limite di tolleranza, cioè lo scostamento possibile rispetto ai progetti depositati in Comune. Oggi è al 2% ma aumenterà in modo inversamente proporzionale alle dimensioni degli immobili. Potrà arrivare fino al 5% per le case sotto i 100 metri quadri

6

IL SETTORE PUBBLICO
Sanatoria senza sanzioni per la Pa

Le misure sulle tolleranze e sulla nuova sanatoria per le difformità parziali saranno utilizzabili anche per l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (comprese aziende statali, Camere di commercio e Iapc). In questi casi, però, non sarà necessario il pagamento delle sanzioni richieste ai privati. Le Pa sono esentate



I prossimi passaggi. Il decreto Salva casa dopo la pubblicazione è atteso in Parlamento per la conversione



159329

Le novità per i professionisti nel decreto Salva-casa pubblicato in Gazzetta Ufficiale

Calendario 110% super fitto

Maxi-agevolazione salva su lavori realizzati entro il 24/5

Pagina a cura

DI CRISTIAN ANGELI

Il decreto c.d. "Salva-casa" aggiunge ancora una data al già pieno calendario a cui i professionisti del settore edilizio e fiscale devono riferirsi nel trattare le pratiche relative al Superbonus. Il testo del decreto legge, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 124 di ieri, in particolare, prevede importanti novità in relazione alle tolleranze costruttive, che di fatto sono in grado di regolarizzare automaticamente molte opere realizzate in parziale difformità rispetto ai titoli abilitativi, salvando la legittima aspettanza della maxi-agevolazione. Tuttavia, dette novità spiegano i propri effetti solo in relazione ai lavori realizzati prima del 24 maggio 2024.

Ciò significa, ad esempio, che coloro che hanno realizzato interventi non regolari dal punto di vi-

sta edilizio anche solo il giorno successivo, non potranno usufruire delle tolleranze più ampie del Salva-casa, tali da permettere un discostamento delle opere realizzate fino al 5% rispetto alle misure dichiarate in progetto, né della nuova irrilevanza di alcune irregolarità, come la mancata o difforme realizzazione di elementi architettonici non strutturali o il minore dimensionamento dell'immobile. Tali maggiori margini, nel dettaglio, possono permettere di evitare di incorrere nella causa di decadenza dal Superbonus per interventi realizzati in difformità dalla cilas. Ma un simile quadro costringe inevitabilmente i tecnici che curano cantieri e pratiche 110% a verificare la data in cui certe opere "dubbe" sono state realizzate, confermando la tendenza del legislatore a "cadenzare" fortemente il funzionamento pratico dei bonus fiscali, legandolo a stretto giro a scadenze e termini specifici

entro i quali fare o non fare determinati passi. Non è la prima volta, infatti, che bisogna cerchiare in rosso una data nel calendario. Solo un paio di mesi fa, ad esempio, il legislatore ha previsto con il dl 39/2024, ormai convertito definitivamente in legge, un'importante stretta alle pratiche di cessione del credito e di sconto in fattura per la fruizione di vari bonus edilizi, 110% compreso, rendendole vietate per coloro che alla data del 30 marzo 2024 non avessero ancora saldato alcuna fattura in relazione a lavori effettivamente eseguiti. E non solo, perché il dl 39/2024 ha anche cristallizzato la data del 4 aprile come termine per inoltrare all'Ade la comunicazione sulla scelta delle opzioni alternative di fruizione dei bonus, vietando il ricorso all'istituto della remissione in bonis. Il tutto si complica se si considera che tali date si incastrano poi con quella del 17/2/2023, fissata dal primo decreto "Bloc-

ca-cessioni" (dl 11/2023), che poneva (e pone tutt'ora) come condizione per seguire la strada della cessione o dello sconto la presentazione della Cilas entro detta data. Più indietro nel tempo, invece, la Cilas deve essere stata depositata entro il 25 novembre 2022 per mantenere il 110% nel 2023. Il settore, ormai, si è dovuto abituare a tenere d'occhio l'agenda, "rivoluzionando" il proprio modo di operare. Nel mondo dell'edilizia, infatti, le tempistiche hanno un loro rilievo, e proprio per tale motivo è fondamentale fare valutazioni di lungo periodo. In questo senso, un calendario così stratificato di scadenze e situazioni irregolari solo se messe in atto dopo una certa data può far sorgere dubbi sulla qualità dei lavori, sui quali i professionisti non possono più concentrare la totalità dei loro sforzi, dovendo sottostare alle date di volta in volta stabilite dal legislatore, muovendosi in un dedalo di scadenze tanto fiscali quanto edilizie.

© Riproduzione riservata

