

# Rassegna Stampa

di Giovedì 13 giugno 2024



**Centro Studi C.N.I.**

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Infrastrutture e costruzioni</b>				
25	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Appalti, dal 1° luglio stop qualificazione con riserva</i>	3
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	13/06/2024	<i>Superbonus: 6,5 miliardi del Pnrr per ristrutturare 46.922 villette (6070 al Nord) (G.Trovati)</i>	4
6	Il Sole 24 Ore	13/06/2024	<i>Salva casa, Ance: cambi d'uso da ampliare. Per i Comuni silenzio assenso inattuabile (G.Latour)</i>	6
1	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Dl salva-casa: si' dei comuni, ma gli uffici sono in difficolta' perche' i moduli finora ado (F.Cerisano)</i>	7
26	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Una piccola progettazione non dimostra skill tecniche</i>	8
<b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b>				
1	Il Sole 24 Ore	13/06/2024	<i>Start up: l'Italia guarda a Madrid, ecosistema sempre piu' solido (E.Marro)</i>	9
<b>Rubrica Sicurezza</b>				
38	Il Sole 24 Ore	13/06/2024	<i>Sulla cybersicurezza stretta penale e obblighi per i Comuni (G.Negri)</i>	11
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
37	Il Sole 24 Ore	13/06/2024	<i>Geometri cruciali nella transizione ecologica</i>	12
28	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Geometri, Biscaro presidente</i>	13
<b>Rubrica Fisco</b>				
24	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Condominio, decoro decisivo (C.Angeli)</i>	14
24	Italia Oggi	13/06/2024	<i>Sanabili le irregolarita' anche del bonus casa (C.Angeli)</i>	15

## Appalti, dal 1° luglio stop qualificazione con riserva

Con il 1° luglio 2024 scade la qualificazione “con riserva” finora operante per province e città metropolitane, comuni capoluogo di provincia e delle regioni, e stazioni appaltanti delle unioni di comuni costituite nelle forme previste dall’ordinamento. Le stazioni appaltanti che non abbiano ancora provveduto, dovranno inviare l’istanza per la qualificazione “a regime”, che può essere presentata mediante il servizio “Qualificazione stazioni appaltanti”, disponibile nel sito istituzionale dell’Anac al seguente indirizzo: <https://www.anticorruzione.it/-/qualificazione-delle-stazioni-appaltanti-1>. Nel caso in cui la stazione appaltante sia interessata alla qualificazione per entrambi i settori, “lavori” e “servizi e forniture”, il Responsabile per l’anagrafe unica delle stazioni appaltanti dovrà presentare due istanze di qualificazione distinte. Le indicazioni sono contenute nel comunicato del presidente dell’Authority anticorruzione approvato dal Consiglio di Anac del 12 giugno 2024. Per l’attribuzione dei punteggi relativi ai requisiti delle “gare svolte”, delle “comunicazioni all’Anac” e dell’“uso della piattaforma telematica” saranno prese in considerazione sia le procedure di affidamento per le quali il relativo Cig è stato acquisito nel quinquennio di riferimento 2018- 2022, sia quelle relative al periodo nel quale la stazione appaltante ha beneficiato della qualificazione con riserva; questo al fine di consentire, ai fini dell’attribuzione del livello di qualificazione, la valorizzazione dell’esperienza maturata nel periodo della riserva. Per i requisiti delle “competenze” e della “formazione”, spiega una nota, i dati comunicati dal Responsabile anagrafe unica dovranno essere riferiti, rispettivamente, alla data di presentazione dell’istanza e al triennio precedente alla data di presentazione dell’istanza. Fino al 30 giugno 2024 saranno considerati, ai fini dell’attribuzione dei livelli di qualificazione, i punteggi più favorevoli.

—© Riproduzione riservata—



# Superbonus: 6,5 miliardi del Pnrr per ristrutturare 46.922 villette (60% al Nord)

## Gli incentivi

Anche 13.833 condomini hanno attinto a 7 miliardi di finanziamenti europei

Sono 46.922 le villette che in Italia hanno attinto ai fondi del Pnrr per la ristrutturazione, utilizzandone 6,5 miliardi. E a questi vanno aggiunti i 13.833 condomini che hanno potuto beneficiare dello stesso trattamento, con altri 7 miliardi. Un totale di 60.755 immobili, di cui il 60,1% è localizzato al Nord.

**Perrone e Trovati** — a pag. 6

# Fondi Pnrr a 46.922 villette per 6,5 miliardi di Superbonus

**Recovery.** Con le sovvenzioni Ue finanziate anche le ristrutturazioni di 13.833 condomini per 7,2 miliardi. Al Nord il 60,1% dei lavori. Assegno record da 426.969 euro a un'abitazione di Guidonia (Roma)

**Manuela Perrone  
Gianni Trovati**

ROMA

A tre anni dal suo avvio, molti italiani vedono ancora il Pnrr come un oggetto sconosciuto, di cui non sono chiarissimi gli effetti reali sulla vita delle persone. Non è il caso, però, del proprietario della villetta di Guidonia Montecelio, alle porte di Roma, che dal Next Generation Eu ha ricevuto 426.969,22 euro per ristrutturare casa propria con il Superbonus. Poco meno, 400.410,24 euro, è arrivato al titolare di un'abitazione unifamiliare a Tarzo, 4 mila abitanti in provincia di Treviso. La medaglia di bronzo delle villette del Pnrr si incontra invece a Torre del Greco, in provincia di Napoli, dove per una riqualificazione energetica l'assegno è stato di 389.429 euro.

Nella sua generosità edilizia, comunque, il Pnrr non ha trascurato nemmeno i condomini. Anche grandi. Anche enormi: come il residence di Marilleva, nel Comune di Mezzana in provincia di Trento, che ha ottenuto la cifra record di 38.825.882,2 euro.

Il censimento delle ristrutturazioni finanziate con il debito comune europeo creato per risolvere l'economia

dal colpo del Covid-19 è scritto in un'enorme tabella, pubblicata nei giorni scorsi in forma aggiornata dal ministero dell'Ambiente come chiesto dall'ultimo decreto sul Piano nazionale. Il decreto Pnrr-quater (Dl 19/2024, articolo 41) ha obbligato infatti il dicastero guidato da Gilberto Pichetto Fratin a pubblicare «l'elenco delle asseverazioni rendicontate, comprensive del codice univoco identificativo» per mettere sotto osservazione i cantieri del Superbonus pagati dai contribuenti europei. Il database contempla 60.755 interventi, per un valore complessivo da 13,726 miliardi di euro.

La scelta di caricare sulle spalle del Next Generation un pezzo del Superbonus è stata effettuata nel 2021 dal Governo Draghi, anche per iniziare a tamponare la falla che il 110% stava già cominciando ad aprire nelle prospettive dei conti pubblici. I 13,7 miliardi, infatti, sono coperti dalla quota di «sovvenzioni», che quindi non generano direttamente deficit e debito aggiuntivo. Le dimensioni ciclopiche poi raggiunte dall'agevolazione hanno poi reso marginale questo paracadute, che però aiuta. Trattandosi in larghissima parte di investimenti già previsti dalle politiche nazio-

nali, non generano nemmeno un impatto extra sulla crescita.

Per questa via, i finanziamenti comunitari hanno raggiunto 46.922 edifici unifamiliari e 13.833 condomini. Sul piano territoriale, la geografia degli interventi è drasticamente spostata a Nord, come da tradizione per il Superbonus. La regina del mattone ristrutturato con fondi Ue è ovviamente la Lombardia, dove si sono concentrati lavori per 2,92 miliardi di euro, il 21,3% del totale, divisi fra 9.638 villette e 3.013 condomini. Milano e dintorni staccano il Veneto, con 1,55 miliardi (l'11,2% del totale, ma la quota sul numero di interventi è il 14,1%; 7.579 villette e 975 condomini), e le due Regioni trainano un Nord che totalizza il 45% degli abitanti ma vola al 60,1% degli interventi e al 57,8% della spesa. Al Mezzogiorno finisce invece solo il 26,4% delle risorse, livello lontanissimo dalla clausola del 40% che caratterizza la distribuzione dei fondi Pnrr nel nome dell'obiettivo trasversale della coesione territoriale. A Sud a primeggiare è la Puglia, che ha ricevuto 682 milioni per 2.210 villette e 531 condomini; superando in questo modo la più popolosa Campania che si è fermata invece a 648 milioni divisi fra 1.918 abitazioni unifamiliari.

miliare 808 condomini. Tutte le Regioni comunque hanno partecipato alla spartizione: compresa la piccola Valle d'Aosta dove con le sovvenzioni comunitarie sono state finanziate le ristrutturazioni di 51 villette e 54 condomini per un costo totale di 37,4 milioni di euro.

Nel calderone è inevitabilmente finito di tutto. Perché nel lungo confronto tecnico con Bruxelles il Governo italiano ha dovuto battere non poco per farsi accettare le opere da coprire con i soldi del Pnrr. Il criterio guida è stato quindi rappresentato dalla possibilità di certi-

ficare i miglioramenti energetici realizzati con gli interventi (taglio del 40% dei consumi entro fine 2025), a prescindere dalla geografia dei lavori e da altre priorità. Proprio questo fattore ha aumentato il peso del Superbonus nel Pnrr, a danno del Sismabonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La mappa del superbonus Pnrr

Gli interventi finanziati con Fondi del Recovery Plan per villette e condomini regione per regione - Valori dei fondi in milioni

REGIONE	VILLETTE		CONDOMINI		TOTALE	
	NUMERO	FONDI PNRR	NUMERO	FONDI PNRR	NUMERO	FONDI PNRR
<b>Abruzzo</b>	1.150	161,3	458	261,3	<b>1.608</b>	<b>422,6</b>
<b>Basilicata</b>	345	50,1	296	185,2	<b>641</b>	<b>235,3</b>
<b>Calabria</b>	1.418	216,4	427	222,8	<b>1.845</b>	<b>439,2</b>
<b>Campania</b>	1.918	290,6	808	357,4	<b>2.726</b>	<b>648,0</b>
<b>Emilia-Romagna</b>	4.002	510,5	1.691	974,1	<b>5.693</b>	<b>1.484,6</b>
<b>Friuli-Venezia Giulia</b>	1.488	190,9	170	80,6	<b>1.658</b>	<b>271,5</b>
<b>Lazio</b>	2.302	351,1	684	443,2	<b>2.986</b>	<b>794,3</b>
<b>Liguria</b>	411	55,7	213	78,2	<b>624</b>	<b>133,9</b>
<b>Lombardia</b>	9.638	1.324,8	3.013	1.590,5	<b>12.651</b>	<b>2.915,3</b>
<b>Marche</b>	831	115,1	515	240,9	<b>1.346</b>	<b>356,0</b>
<b>Molise</b>	350	48,2	94	43,7	<b>444</b>	<b>91,9</b>
<b>Piemonte</b>	4.245	594,8	951	442,7	<b>5.196</b>	<b>1.037,5</b>
<b>Puglia</b>	2.210	322,5	531	359,5	<b>2.741</b>	<b>682,0</b>
<b>Sardegna</b>	1.591	236,9	123	77,8	<b>1.714</b>	<b>314,7</b>
<b>Sicilia</b>	2.504	365,1	687	418,3	<b>3.191</b>	<b>783,4</b>
<b>Toscana</b>	3.146	420,2	849	371,2	<b>3.995</b>	<b>791,4</b>
<b>Trentino Alto-Adige</b>	1.099	146,8	959	355,0	<b>2.058</b>	<b>501,8</b>
<b>Umbria</b>	644	91,4	334	148,0	<b>978</b>	<b>239,4</b>
<b>Valle d'Aosta</b>	51	7,1	54	30,3	<b>105</b>	<b>37,4</b>
<b>Veneto</b>	7.579	1.029,0	975	517,1	<b>8.554</b>	<b>1.546,1</b>
<b>TOTALE</b>	<b>46.922</b>	<b>6.528,3</b>	<b>13.833</b>	<b>7.197,9</b>	<b>60.755</b>	<b>13.726,2</b>

Fonte: elaborazione del Sole24Ore su dati ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica

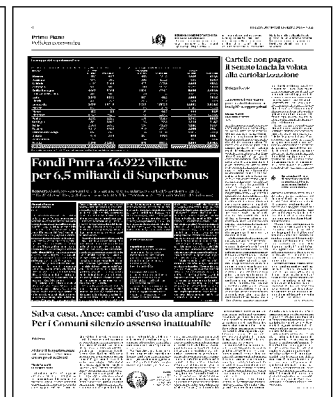
## IL MECCANISMO

### Superbonus e Pnrr

Nel Pnrr è stato introdotto il finanziamento per poco meno di 14 miliardi di euro per le opere agevolate con il Superbonus ( Missione 2, Componente 3, Investimento 2.1)

### Le ragioni della scelta

L'inserimento del Superbonus nel Pnrr è stato deciso nel 2021 dal Governo Draghi per ridurre parzialmente, finanziandola con sovvenzioni Ue, il costo della misura, che ha però poi raggiunto dimensioni enormi. La mossa riguarda così circa il 9% dei costi totali.



# Salva casa, Ance: cambi d'uso da ampliare Per i Comuni silenzio assenso inattuabile

## Edilizia

Al via ieri l'iter parlamentare in Commissione Ambiente con un giro di audizioni

**Flavia Landolfi  
Giuseppe Latour**

Un impianto condiviso da imprese e Comuni: l'obiettivo di semplificare la normativa edilizia e sanare le piccole irregolarità crea consensi trasversali. Anche se ci sono aspetti da correggere. Per l'Ance, l'associazione dei costruttori, le norme sui cambi di destinazione d'uso hanno bisogno di ulteriori ampliamenti e limature. Per l'Anci, l'associazione dei Comuni, il silenzio assenso, previsto per la sanatoria sulle difformità parziali, è inattuabile. Sono le prime reazioni, emerse ieri nel corso della giornata di avvio delle audizioni sulla legge di conversione del decreto legge Salva casa (Dl n. 69/2024) alla Camera, che proseguirà oggi con un nuovo giro di tavolo, questa volta con i professionisti. Il 25 giugno è fissato il termine per la presentazione degli emendamenti e anche se «partiamo da un testo ottimo, presteremo particolare attenzione alle questioni della doppia conformità, delle tolleranze e dei cambi di destinazione», annuncia il relatore, Dario Iaia (Fdi). Intanto sono arrivate le prime os-

servazioni.

Per l'associazione dei costruttori ha preso la parola il vicepresidente Stefano Betti, che ha sottolineato come il provvedimento rappresenti «un intervento di buonsenso per creare le premesse per l'avvio di ampi processi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente ai nuovi standard tecnici, tecnologici e in ultimo di vivibilità». L'Ance guarda soprattutto ai cambi di destinazione d'uso: «Si ritiene prioritario riservare una maggiore attenzione alle norme con cui il decreto interviene ad affrontare il tema dei mutamenti d'uso». Per i costruttori c'è un tema di fondo che riguarda l'ampliamento delle fattispecie: e quindi «si ritiene che sia da valutare maggiormente la possibilità che le norme agevolative del decreto siano estese anche ai cambi con opere, in quanto nei processi dei cambi d'uso non è l'intervento edilizio in sé che influisce (le cui possibilità sono espressamente consentite dai piani urbanistici), quanto la relativa funzione e, pertanto, il nuovo uso che si assume all'interno della singola unità immobiliare». Tra le altre osservazioni Ance sottolinea anche il nodo delle varianti ante 1977 e della necessità «di salvaguardare queste situazioni dato che prima del 1977 non era disciplinata l'ipotesi della parziale difformità e delle varianti in corso d'opera».

Per conto dell'Anci sono intervenuti Laura Lieto, vicesindaca di Napoli, Paolo Mazzoleni, assessore all'urbanistica di Torino e Giancarlo

Tancredi, assessore all'urbanistica di Milano. L'associazione ha sottolineato, anzitutto, l'esigenza di interventi di raccordo tra il decreto e altre norme, ad esempio rispetto al Codice dei beni culturali e al regime sanzionatorio legato alla doppia conformità.

Oltre a questo lavoro di rammento, però, servono alcuni interventi di sostanza. C'è, infatti, «l'esigenza di lavorare ad una nuova modulistica che si rende tanto più necessaria in quanto il decreto è già in vigore e gli uffici comunali sono in grande difficoltà rispetto alla modulistica finora utilizzata». Senza modelli aggiornati e condivisi, diventa difficile utilizzare gli strumenti del Salva casa.

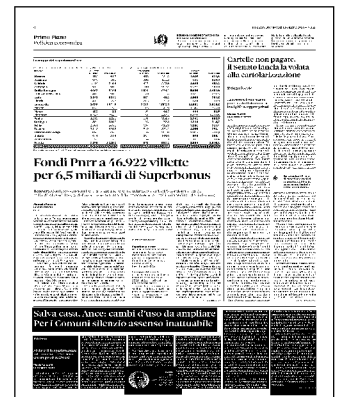
Ma è sul silenzio assenso che arriva la principale bocciatura: «La previsione del silenzio-assenso per la nuova sanatoria dell'articolo 36-bis - dice l'Anci - non appare attuabile, per una pluralità di concorrenti ragioni». Soprattutto, i tempi ristretti (30 o 45 giorni) sono incompatibili con la nuova possibilità, concessa alle amministrazioni, di indicare opere di adeguamento alle quali condizionare la sanatoria.

Infine, Confprofessioni teme una possibile applicazione a macchia di leopardo delle norme, soprattutto rispetto alla definizione di difformità parziale. Questo concetto andrà chiarito in sede di conversione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**DARIO IAIA**  
Relatore del decreto salva-casa e deputato di Fratelli d'Italia



## AUDIZIONI

**Di salva-casa: sì dei comuni, ma gli uffici sono in difficoltà perché i moduli finora adottati devono essere adeguati**

Cerisano a pag. 26

*Alla Camera via alle audizioni. Diversità di vedute sui cambi di destinazione*

# Salva casa, i comuni dicono sì

## Serve chiarezza su ristrutturazioni e nuova modulistica

DI FRANCESCO CERISANO

I comuni promuovono il decreto Salva Casa ma lanciano l'allarme sulla sua attuazione pratica: serve lavorare subito ad una nuova modulistica perché il dl è in vigore e sta già mettendo in difficoltà gli uffici comunali. E sulla delimitazione delle procedure edilizie urbanistiche "è in gioco non solo la certezza del diritto ma anche la mancanza di serenità del personale delle amministrazioni locali, la possibile crisi del settore edilizio con potenziali ricadute occupazionali e ridotte entrate di oneri di urbanizzazione per i bilanci comunali". Con l'audizione dei rappresentanti Anci (gli assessori di Napoli, Torino e Milano, Laura Lieto, Giancarlo Tancredi e Paolo Mazzoleni) sono entrati nel vivo in commissione ambiente della Camera dei deputati i lavori sul decreto legge fortemente voluto dal ministro delle infrastrutture Matteo Salvini. Oltre ai comuni ieri sono stati auditi i costruttori dell'Ance, i proprietari immobiliari rappresentati da Confedilizia e i professionisti di Confprofessioni e Cna. Tutti hanno espresso un generale consenso per un provvedimento che, come ha osservato l'Ance nella memoria depositata, si sforza di rimuovere "quegli ostacoli norma-

tivi che impedivano di superare le attuali difficoltà di compravendita di immobili, soprattutto a destinazione residenziale e che erano legate alle certificazioni sullo stato legittimo ovvero alla presenza anche solo di parziali difformità". Ma iniziano ad emergere alcune criticità e difformità di vedute che verosimilmente si tradurranno in proposte di emendamenti nel prosieguo del cammino a Montecitorio.

**Cambi di destinazione**

Per esempio, sui mutamenti di destinazione d'uso, che il decreto punta a semplificare, i sindaci dell'Ance chiedono che vengano salvaguardate le prerogative municipali con la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di "dettare, motivatamente, anche limitazioni e non solo mere condizioni ai mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere". Il tutto nell'ottica di prevenire e arginare fenomeni di degrado urbano o squilibri funzionali connessi ad usi impropri degli immobili (si pensi ai fenomeni di svuotamento residenziale dei centri storici a forte pressione turistica o alle residenze malsane, ricavate da fondi commerciali temporaneamente inutilizzati, suscettibili di desertificare interi quartieri privandoli della presenza di attività commercia-

li e/o di servizio, etc.).

Per Confedilizia invece la possibilità di realizzare cambi di destinazione d'uso senza opere dovrebbe diventare "un principio fondamentale dell'ordinamento operante, quindi, anche in deroga ad eventuali prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici comunali". Mentre i costruttori edili dell'Ance hanno chiesto che le norme agevolative del decreto siano estese anche ai cambi con opere, in quanto, hanno osservato, "nei processi dei cambi d'uso non è l'intervento edilizio in sé che influisce (le cui possibilità sono espressamente consentite dai piani urbanistici), quanto la relativa funzione e, pertanto, il nuovo uso che si assume all'interno della singola unità immobiliare". "Poiché il decreto interviene su singole unità immobiliari e non su immobili interi", ha osservato il vicepresidente Ance Stefano Betti, "sarebbe opportuno, secondo l'Ance, consentire sempre il cambio d'uso quando il passaggio avvenga tra categorie omogenee senza alcun tipo di condizione (ad esempio da residenza a studio professionale e viceversa)".

**Tolleranze**

Sulle tolleranze costruttive, Confedilizia ha espresso apprezzamento per l'emendamento annunciato dalla Lega (si veda Ita-

liaOggi dell'8 giugno) che punta a rendere strutturale la nuova disciplina delle tolleranze costruttive ed esecutive rimuovendo dal testo del decreto la limitazione temporale al 24 maggio 2024 "in quanto ingiustificata e foriera di disparità di trattamento", hanno osservato il presidente Giorgio Spaziani Testa e il consigliere nazionale Giovanni Govi. Confedilizia propone inoltre il definitivo superamento del requisito della doppia conformità, proponendo la sanabilità degli interventi conformi anche alla sola disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria; ciò, onde evitare il paradosso di dover demolire quanto è, invece, realizzabile secondo la vigente normativa. Infine, sulle varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977, la proposta di Confedilizia è di prevedere che tali interventi non costituiscano violazioni edilizie e siano dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella relativa modulistica ovvero con apposita dichiarazione asseverata, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione di diritti reali.

© Riproduzione riservata

## Una piccola progettazione non dimostra skill tecniche

Non basta una piccola progettazione per dimostrare la capacità tecnica per affidamenti complessi. Non è infatti "coerente con i principi di proporzionalità e attinenza dei requisiti di partecipazione consentire ai concorrenti di avvalersi di modeste attività svolte all'interno di una progettazione per dimostrare la propria capacità tecnica dell'intera progettazione". Lo ha affermato l'Anac con la delibera del consiglio del 15 maggio 2024. Secondo l'Autorità anticorruzione, infatti, "ciò potrebbe condurre al paradosso che attività del tutto residuali e irrisorie dal punto di vista economico possano legittimare l'affidamento di integrali progettazioni anche estremamente complesse e di rilevanza milionaria, con il rischio, poi, che della stessa progettazione potrebbero avvalersi per l'intero importo delle categorie e classi tutti i soggetti a vario titolo intervenuti nella medesima attività progettuale."

In un appalto integrato, l'Autorità ha accertato che un operatore economico ha utilizzato per la dimostrazione dei requisiti di idoneità per lo svolgimento della progettazione relativa alla realizzazione di una scuola dell'infanzia, pregresse prestazioni di poco valore, riguardanti per esempio attestati di prestazione energetica. L'affidamento in questione, invece, riguardava la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione di una scuola dell'infanzia a Vittoria, in provincia di Ragusa, per un valore a base d'asta di quasi quattro milioni di euro (3.972.099,64 euro). La Stazione appaltante ha consentito al progettista il completo utilizzo di una certificazione, rilasciata da altro soggetto in diverse categorie dei lavori per un valore complessivo di 13.911.195 euro, senza tenere conto che nel certificato in esame lo stesso progettista risultava incaricato unicamente del "supporto alla progettazione definitiva" per lo svolgimento di singole prestazioni specialistiche, remunerate unicamente con un onorario inferiore ai 10.000 euro. "Nelle gare pubbliche per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura", ha concluso l'Anac, "l'esperienza pregressa deve comprendere lo svolgimento di prestazioni comunque idonee a comprovare la capacità tecnica in riferimento all'incarico da affidare".

© Riproduzione riservata



159329



NÒVA 24  
INNOVAZIONE

98

Start up: l'Italia  
guarda a Madrid,  
ecosistema  
sempre  
più solido

**MILIARDI DI EURO**

È il valore delle start up tecnologiche in Spagna, spinto dalla "Ley de Startups", ambiziosa normativa entrata in vigore a fine 2022 per dare impulso all'ecosistema dell'innovazione, che registrava un calo degli investimenti

Enrico Marro — a pagina 25

# Start up: l'Italia guarda alla Spagna, ecosistema sempre più solido

**Innovazione.** Il valore delle start up tech in Spagna ha raggiunto i 98 miliardi e la Ley de Startups ha arginato il calo generalizzato degli investimenti

**Enrico Marro**

**T**empo di bilanci per la "Ley de Startups", l'ambiziosa normativa spagnola entrata in vigore a fine 2022 per dare ulteriore impulso all'ecosistema tecnologico di uno dei Paesi più dinamici del Mediterraneo sul fronte innovazione. Qualche numero fresco fornito da PwC in occasione del South Summit, l'evento tech di Madrid organizzato assieme a Ie University al quale hanno partecipato 24 unicorni e 121 fondi di investimento: il valore dell'ecosistema imprenditoriale spagnolo nel 2023 ha toccato i 98 miliardi di dollari, alle spalle di Gran Bretagna (1.100 miliardi), Germania (461), Francia (379) e Olanda (306), ma ben al di sopra dei 61 miliardi dell'Italia (Paese che comunque registra un balzo del 38% rispetto al 2022).

Sono invece calati gli investimenti nelle start up, fenomeno globale legato a diversi fattori (dalle tensioni geopolitiche agli alti tassi d'interesse). Dopo i record del 2021 e un primo calo fisiologico l'anno successivo, nel 2023 in Europa i finanziamenti sono scesi del 39% ma in Spagna solo del 33%. A

frenare la discesa, per PwC, è stata proprio la "Ley de Startups", che prevede l'abbattimento al 15% dell'imposta societaria e un'esenzione fiscale delle stock option fino a 50mila euro l'anno. Un "salvavita" per il settore, perché ha in parte sostituito gli investitori statunitensi (l'anno scorso un po' defilati) con quelli nazionali. Le start up tecnologiche ammesse al pacchetto di agevolazioni dall'Enisa (l'agenzia governativa spagnola) sono state 604: non così tante, se si considera che nei cinque anni precedenti avevano toccato quota duemila. Va però detto che alle porte dell'Enisa avevano bussato 1.100 imprese. «La legge rappresenta un punto di partenza importante - spiega María Benjumea, fondatrice e ceo di South Summit - anche se deve ovviamente maturare e perfezionarsi, lavorando probabilmente sulla parte di scale up con maggiori finanziamenti».

«La competizione mondiale per la caccia ai talenti è sempre più serrata e con la "ley" la Spagna mostra di volersi giocare seriamente questa partita», chiarisce Ikhlaq Sidhu, Dean della Ie School of Science and Technology alla Ie University ed ex numero uno del leggendario Sutardja Center

dell'University of California. In Europa resta comunque un nodo fondamentale: la mancanza di un mercato comune per l'attrazione di start up. «I singoli Paesi Ue procedono in ordine sparso, spesso in competizione tra loro - sottolinea Sidhu, che vanta oltre 70 brevetti personali - dimenticandosi che nessuno è grande abbastanza per creare economie di scala». Ma il Vecchio Continente ha grandi potenzialità, per esempio nel deep tech. «E la costruzione di un "mercato comune" può partire dalle università di eccellenza: un primo passo in questa direzione è rappresentato da Rise Europe, alleanza di 18 atenei di 13 Paesi da noi promossa per rafforzare le start up europee».

E l'Italia? «La Spagna resta più avanti di noi - sottolinea Francesco Zambelli, senior associate di P101, numero uno del venture capital italiano per masse gestite - il mondo corporate iberico è molto più ricettivo e rapido di quello tricolore nel scommettere sulle start up innovative. La Spagna rappresenta perciò un ottimo sbocco per internazionalizzarsi, considerando una certa chiusura "nazionalista" della Francia e un Nordeuropa fuori portata perché

troppo avanzato in termini dimensionali e finanziari».

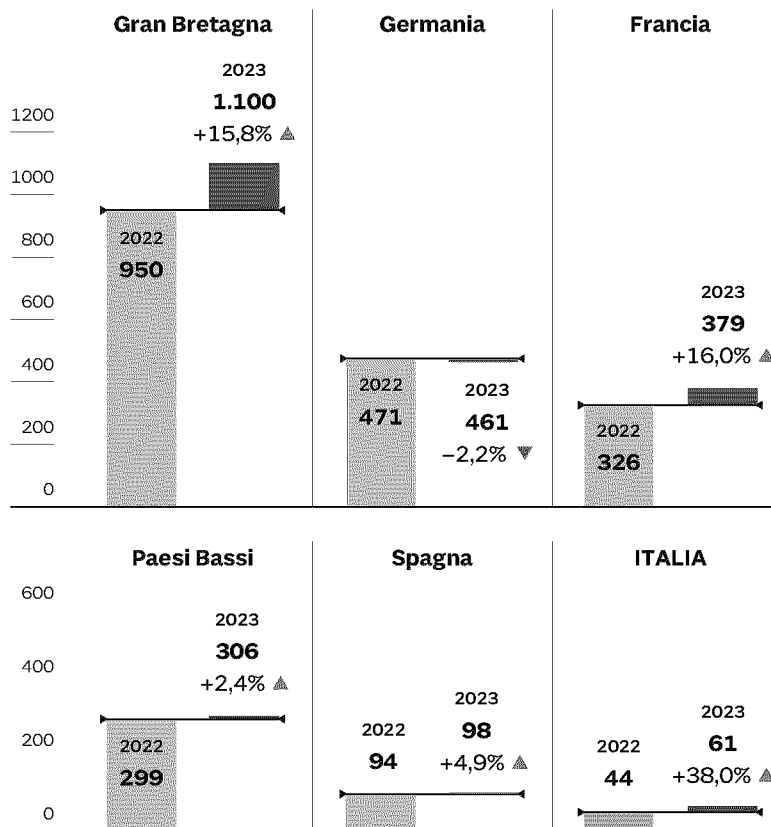
«Partire dall'Italia rende tutto più difficile e complicato», spiega Claudio Spadacini, fondatore della cleantech EnergyDome che con la sua CO2 Bat-

tery ha brevettato un metodo rivoluzionario e sostenibile per lo stoccaggio di energia. Ma che ha sudato sette camicie per trovare fondi. Ci sono voluti 60 milioni di euro di finanziamenti di Bill Gates e della Bei per far decol-

lare la creatura di Spadacini, unica start up tricolore a ottenere il massimo dei fondi disponibili dall'Eic. «Nel nostro Paese l'approccio resta conservativo, dominato da forze contrastanti, lobbies, burocrazia e problemi autorizzativi» conclude Spadacini.

## Start up tecnologiche: quanto vale l'ecosistema

Somma delle valutazioni, in miliardi di dollari



Fonte: PwC, aprile 2024

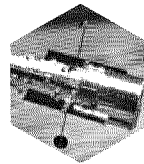
**REGOLE**  
**Benjumea (South Summit): «Legge da perfezionare lavorando sulle scale up con maggiori finanziamenti»**

**MERCATO**  
**Zambelli (P101): «Il mondo iberico rappresenta un ottimo sbocco per internazionalizzarci»**

10mila

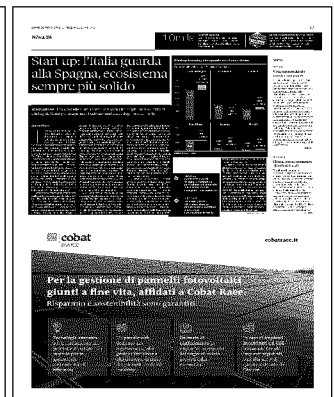
### AI PIN È UN FLOP

AI Pin è un flop: lo smartphone con ChatGpt cerca acquirenti. Vendute 10mila unità delle 100mila stimate. Offerta ad Hp



### HUBBLE OPERATIVO FINO AL 2035

Nonostante gli acciacchi, il telescopio spaziale Hubble continuerà a lavorare e l'obiettivo della Nasa è tenerlo in attività almeno fino al 2035.



# Sulla cybersicurezza stretta penale e obblighi per i Comuni

Giustizia

Al Senato le commissioni approvano il testo  
Nuovi reati e pene pesanti

Giovanni Negri

Si avvia all'approvazione finale il disegno di legge sulla cybersicurezza, fortemente spinto dalla presidenza del Consiglio e dal sottosegretario Alfredo Mantovano.

Ieri le commissioni Affari costituzionali e Giustizia del Senato hanno approvato il testo nella versione licenziata dalla Camera che, a questo punto, sarà quella definitiva con il via libera dell'Aula, che però potrebbe slittare alla prossima settimana.

Della opportunità di un provvedimento condiviso si dice convinto il capogruppo Pd in commissione Giustizia Alfredo Bazoli: «Noi siamo d'accordo sulla necessità di fare un intervento legislativo sul tema che sia bipartisan - spiega Bazoli -, ma mancano le risorse; alcune cose potevano essere fatte meglio e ci sono non poche criticità nel testo». «Non si può fare un provvedimento così - avverte Bazoli -, che aggrava le amministrazioni pubbliche senza avere le risorse per poterlo fare. La parte delle sanzioni penali è stata fatta bene, ma c'è una parte sulla difesa rispetto agli attacchi informatici che non è stata risolta».

Nel dettaglio, il provvedimento introduce sanzioni più pesanti, prevede indagini più lunghe, stabilisce intercettazioni più agevoli, declina nuovi reati e ridisegna l'architettura istituzionale. Sul piano dei vincoli per le pubbliche amministrazioni, il disegno di legge impone l'obbligo di dotarsi di strutture dedicate e un referente a una lunga lista di soggetti che comprende, tra le altre, le città metropolitane, i comuni con più

di 100mila abitanti, le relative società di trasporto pubblico, le Asl, le società in house.

Nutrito l'elenco di modifiche al Codice penale, con il rafforzamento innanzitutto delle più classiche fattispecie di reato, a valle del caso Striano (l'ufficiale della Guardia di finanza protagonista di una lunghissima serie di accessi a banche dati pubbliche senza apparente giustificazione né urgenza investigativa).

Inedita l'introduzione del reato di estorsione informatica, con una sanzione elevata che va un minimo di sei anni a un massimo di 12; come pure nuova è la previsione di un'aggravante del reato di truffa quando il fatto è commesso a distanza attraverso strumenti informatici o telematici, in maniera da impedire l'identificazione dell'autore, con procedibilità però a querela.

Sul fronte invece delle modifiche al Codice di procedura penale il disegno di legge inserisce i principali reati informatici nel catalogo di quelli per i quali la durata delle indagini preliminari è fissata nel più ampio limite di due anni.

Estesa poi la disciplina delle intercettazioni prevista per i fatti di criminalità organizzata, con presupposti diversi da quelle ordinarie (quando esistono sufficienti indizi di reato, invece di gravi indizi, quando le intercettazioni sono necessarie per lo svolgimento delle indagini, anziché assolutamente indispensabili) ai reati informatici rimessi al coordinamento del procuratore nazionale antimafia (si tratta in tutto di sei reati considerati di particolare gravità).

Molto discussa e contestata dalle opposizioni, come indebita ingerenza dell'Esecutivo nell'attività investigativa, la novità, introdotta alla Camera, sull'originario testo del Governo, che allarga le competenze degli ispettori del ministero della Giustizia, nel corso delle visite istituzionali negli uffici giudiziari, alla verifica della correttezza degli accessi da parte

dei pubblici ministeri alle banche dati pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Si anche alla norma che estende i controlli della Giustizia sugli accessi dei Pm alle banche dati**

**NT-DIRITTO**

**Si alla iscrizione dell'avvocato in più elenchi dei curatori speciali dei minoretti**

Lo ha stabilito il Cnf affrontando una

questione sulla quale non vi sono precedenti.

di **Francesco Machina Grifeo**  
Versione integrale dell'articolo su: [ntplusdiritto.ilssole24ore.com](http://ntplusdiritto.ilssole24ore.com)



# Geometri cruciali nella transizione ecologica

## Professionisti

### Insediato il nuovo Consiglio nazionale: Paolo Biscaro alla presidenza

Si è completato ieri l'iter d'insediamento del nuovo Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati, formato da 11 componenti, eletti

dai 110 collegi territoriali. Un mandato di cinque anni attende, quindi, Paolo Biscaro, che assume il ruolo di presidente (nella precedente consiliatura era stato consigliere del Consiglio nazionale e presidente per la Fondazione geometri italiani), affiancato da Ezio Piantedosi, confermato vicepresidente, e da Enrico Ripoli, confermato consigliere segretario. Livio Spinelli ricopre nuovamente il ruolo di consigliere. I restanti sette consiglieri, invece, entrano per la prima volta nella com-

pagine governativa della categoria che, quest'anno, celebra i 95 anni di istituzione della professione. Si tratta di: Maria Alfiero, Antonio Aversa, Ernesto Alessandro Baragetti, Paolo Ghigliotti, Matteo Parisi, Michele Specchio, Marco Vignali.

«Il nuovo Consiglio è pronto ad affrontare le sfide che ci attendono, come l'intelligenza artificiale, l'instabilità internazionale e la sostenibilità ambientale», commenta il neopresidente Biscaro. «In questo scenario sapremo far conservare alla figura del

geometra quella prerogativa che lo ha reso sempre uno dei protagonisti dello sviluppo economico e sociale del sistema Paese, fino al nuovo boom economico innescato dalla transizione ecologica e digitale, la realizzazione dei progetti del Pnrr, l'attuazione della direttiva europea sulle case green». Fra i risultati raggiunti dalla precedente consiliatura, si ricorda il titolo di laurea triennale professionalizzante e abilitante per geometra.

— **Cam. C.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## NUOVO CNGEGL *Geometri, Biscaro presidente*

Paolo Biscaro è il nuovo presidente del Consiglio nazionale dei geometri e dei geometri laureati (Cngegl). Ieri, infatti, si è completato l'insediamento del nuovo consiglio nazionale, che chiude il mandato decennale dell'ex presidente Maurizio Savoncelli. Ezio Piantedosi, invece, sarà il nuovo vicepresidente, con Enrico Rispoli nel ruolo di consigliere segretario e Livio Spinelli come consigliere. Nel precedente mandato, Biscaro aveva il ruolo di consigliere nazionale. Gli altri sette neo consiglieri eletti sono: Maria Alfiero (prima consigliere segretario del collegio provinciale di Napoli), Antonio Aversa (prima presidente del collegio provinciale di Frosinone), Ernesto Alessandro Baragetti (prima presidente del collegio di Lecco), Paolo Ghigliotti (prima Presidente del collegio provinciale di Genova), Matteo Parisi (prima presidente del collegio provinciale di Firenze), Michele Specchio (prima presidente del collegio provinciale di Monza e Brianza) e Marco Vignali (prima presidente del collegio provinciale di Modena).

› Riproduzione riservata -

28 LAVORO E PREMIALITÀ **ItaliaOggi**

**Disoccupati con doppio lavoro**  
 Status solo se il reddito complessivo non supera 5.500 euro

**Di cosa stiamo parlando**  
 I dati Istat mostrano che il numero di disoccupati che svolgono contemporaneamente due o più attività lavorative è in crescita. Tuttavia, per essere considerati disoccupati, il reddito complessivo deve rimanere sotto i 5.500 euro annui.

**È una situazione protettiva**  
 per i lavoratori che, pur avendo un'attività lavorativa, non riescono di trovare un'occupazione stabile e a lungo termine.

**Professionisti nei Cna**  
 Almeno oggi alle riunioni...

*Necessario il passaggio in assemblea prima di avviare la sanatoria sull'appartamento*

# Condominio, decoro decisivo

**Le nuove tolleranze non operano se si ledono i diritti di terzi**

DI CRISTIAN ANGELI

**S**alva-casa, nessuna tolleranza in condominio se si lede il decoro. Le nuove tolleranze più ampie nel rispetto delle quali non si configura alcuna violazione edilizia, così come riscritte dal decreto Salva-casa (dl 69/2024), non operano se vengono limitati i diritti dei terzi, tra i quali può rientrare il decoro architettonico degli edifici di tipo condominiale. Così, un intervento realizzato prima del 24 maggio 2024 all'interno di un appartamento privato che risulti difforme da quanto dichiarato nel titolo abilitativo in misura tale da rientrare nelle tolleranze, può risultare escluso dalla sanatoria automatica se un tecnico abilitato non si attiva preliminarmente per fare un passaggio in assemblea.

Modificando l'art. 34-bis del TUE (dpr 380/2001), il dl 69/2024 ha aumentato fino al 5% le tolleranze costruttive in base alla superficie delle unità immobiliari, almeno in relazione agli interventi realizzati

entro il 24 maggio 2024: più piccola è l'unità, maggiore è la tolleranza. E non solo, perché il decreto Salva-casa si è occupato altresì di aggiungere alla lista delle difformità irrilevanti, cioè che non costituiscono violazioni edilizie a prescindere dalla misura percentuale del discostamento tra dichiarato e costruito, numerosi lavori tra i quali la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni, la difforme ubicazione delle aperture interne e la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria. Ciò significa, ad esempio, che l'aver realizzato all'interno di un appartamento di superficie entro i 100 mq prima del 24 maggio 2024 una finestra leggermente spostata rispetto a quanto dettagliato nel titolo abilitativo, non configura una difformità rilevante per la quale serve attivare un procedimento di sanatoria

e pagare le relative sanzioni, purché l'effettivo posizionamento non superi il 5% di quello dichiarato.

Tuttavia, il Salva-casa pone un ulteriore limite espresso all'operatività di tali nuove tolleranze. Nel dettaglio, infatti, il nuovo co. 3-ter dell'art. 34-bis del TUE specifica che "l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi", di fatto rendendo più complesso attivare le nuove norme negli edifici condominiali. Infatti, il diritto al decoro architettonico complessivo dello stabile (come descritto dall'art. 1120 cc.) può essere considerato quale un'estrinsecazione del diritto di proprietà dei singoli condomini, dato che ognuno di essi può attivarsi per richiederne la tutela. Il decoro, in particolare, è inquadabile come l'insieme armonico delle linee architettoniche e delle strutture ornamentali dell'edifi-

cio condominiale tali da conferirgli una propria identità, e se la finestra dell'esempio è posta sulla facciata, ecco che il suo spostamento può ledere detta armonia estetica. In simili casi, il Salva-casa specifica che "il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni" (TUE, art. 34-bis, co. 3-ter).

Pertanto, per quanto sia corretto affermare che grazie alla nuova formulazione dell'art. 34-bis del TUE derivante dalle modifiche apportate dal dl 69/2024 molti scostamenti si considerano di per sé sanati, nel caso dei condomini è probabile che il meccanismo non sia dotato di uno stretto automatismo. In caso di possibile lesione del decoro, cioè, è consigliabile che il proprietario dell'appartamento in cui si verifica la piccola difformità attivi un professionista e renda nota la questione agli altri condomini, per ottenere il lasciapassare della compagine nell'ambito di un'assemblea condominiale.

— © Riproduzione riservata —



**Più piccola è l'unità, maggiore è la tolleranza**



**I BONUS EDILIZI IN PRATICA**

# Sanabili le irregolarità anche del bonus casa

**COSA SI INTENDE  
 PER DIFFORMITÀ EDILIZIA**

**Domanda**

La mia impresa di costruzioni ha attualmente in corso una procedura giudiziaria a suo carico, scaturita dalla contestazione da parte del committente di alcune opere da noi realizzate nell'ambito di una pratica di Superbonus 110%. In particolare, il condominio per cui abbiamo eseguito gli interventi, lamenta la presenza di una serie di difformità edilizie che però, in alcuni casi, non superano il 5% rispetto a quanto dichiarato nei progetti e nei titoli abilitativi. Vorrei allora sapere se i nuovi parametri di tolleranza introdotti dal decreto Salva-Casa possono essere da noi invocati al fine di difendere il nostro operato e la correttezza del nostro lavoro.

**S. C.**

**Risposta**

Per quanto il recente decreto Salva-Casa (dl 69/2024) abbia ampliato le soglie delle tolleranze nel rispetto delle quali non si configurano violazioni edilizie, tale maggiore flessibilità riguarda strettamente, appunto, le violazioni edilizie, vale a dire i discostamenti tra titoli abilitativi e lavori realizzati che intaccano i rapporti tra cittadini e pubblica amministrazione. Il dl 69/2024, in altre parole, non può spiegare i suoi effetti, sanandole, sulle "patologie della contrattazione" tra privati, come quelle che possono inficiare il rapporto tra committente e appaltatore descritte dal gentile lettore. In altre parole, cioè, quanto accaduto tra il costruttore e il suo committente (il condominio) deve essere valutato sulla base del contratto d'appalto che ha regolato le rispettive obbligazioni, in modo tale da comprendere dalle carte sottoscritte la natura delle contestazioni ricevute e le "mosse" per difendersi. Se, cioè, il condominio contesta il fatto che gli errori commessi dal gentile lettore hanno determinato opere irregolari dal punto di vista edilizio, allora il costruttore ben potrà opporre che le difformità tra titolo edilizio e opere non superano le nuove maggiori tolleranze (sempre che l'intervento sia pre-24 maggio 2024), e dunque non si è verificata alcuna violazione. Diversamente, il condominio ha tutto il diritto di attivare le tutele di diritto civile per i vizi e i difetti delle opere consegnate dall'appaltatore, regolate dall'art. 1669 cc, a prescindere dalla mancata configurazione di irregolarità di tipo edilizio.

**Domanda**

Leggendo un articolo pubblicato su questo quotidiano, sono venuta a conoscenza del fatto che le nuove e più ampie tolleranze esecutive introdotte dal decreto Salva-Casa possono in alcuni casi "salvare" anche dalla possibilità di perdere l'accesso al Superbonus. Vorrei sapere se lo stesso meccanismo può operare anche nel caso di realizzazione di un intervento di manutenzione terminato ormai nel 2020, per il quale ho avuto accesso al beneficio fiscale conosciuto come "Bonus Casa", regolato dall'art. 16-bis del Tuir (dpr 917/1986). Credo, infatti, che alcune opere siano difformi da quelle descritte nel titolo abilitativo anche se in misura tale da rispettare le tolleranze, e temo un recupero fiscale.

**N.L.**

**Risposta**

Come correttamente affermato dalla gentile lettrice, il decreto Salva-Casa (dl 69/2024) offre maggiori margini di errore anche per chi ha realizzato lavori agevolabili con il Superbonus, salvando dalla decadenza alcune situazioni prima irregolari. Infatti, la riscrittura delle tolleranze costruttive ed esecutive previste dal TUE (Testo Unico Edilizia, dpr 380/2001), in relazione alle opere eseguite entro il 24 maggio 2024, ha l'effetto di limitare l'operatività di una delle cause di decadenza dal Superbonus individuate dal dl 34/2020, che rende la detrazione non spettante in caso di interventi realizzati in difformità dalla CILA (titolo abilitativo). Ciò perché in base alle norme del nuovo decreto lo scostamento tra titolo abilitativo e lavori può arrivare fino al 5% (contro l'attuale 2%), senza che si configuri una difformità, mentre si allunga la lista delle irregolarità tollerate, vale a dire automaticamente sanate. Ma a ben vedere, tale conseguenza tocca anche beneficiari di bonus diversi. Se il Superbonus ha infatti le sue specifiche regole di decadenza nel dl 34/2020, le norme sulla decadenza dalla generalità delle agevolazioni edilizie sono fissate invece dall'art. 49 del TUE, in base al quale, similmente, decadono dai bonus edilizi gli interventi difformi dal titolo abilitativo. Allargando le maglie delle difformità, il dl 69/2024 salva quindi anche dalla decadenza, anche se il citato art. 49 andrebbe adeguato alle novità, perché menziona ancora le vecchie tolleranze al 2%.

**Cristian Angeli**

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati  
 a [info@cristianangeli.it](mailto:info@cristianangeli.it)