

# CANTIERI FERMI

## Statali a casa in telelavoro E l'edilizia si blocca

L'effetto combinato della pandemia e dello smart working nella pubblica amministrazione ha diminuito i permessi del 25%. A Roma lo stallo peggiore: stop a metà delle opere

**ATTILIO BARBIERI**

■ Cantieri al rallentatore se non del tutto fermi. E la ripresa dell'edilizia resta un miraggio lontano. L'effetto combinato del Covid e soprattutto degli statali in telelavoro da casa propria, hanno provocato una riduzione del 25% dei permessi edilizi. In pratica un cantiere su quattro è fermo perché i relativi fascicoli sono incompleti o - e venisse più frequente - perché la domanda non si riesce a chiudere. A svelare l'ennesimo blocco del mattone, alla vigilia di nuovi lockdown locali sempre possibili è *Il Sole 24 Ore*.

Ma il -25% è un dato nazionale che cela situazioni particolarmente critiche in alcune aree del Paese. A Roma, ad esempio, i permessi di costruzione sono calati addirittura del 47% rispetto al 2019 che altrettanto non è stato un anno particolarmente brillante per l'edilizia. Da gennaio a settembre di quest'anno sono state concesse 143 licenze edilizie. Nei primi nove mesi dello scorso anno erano 271.

A Genova va un po' meglio: da gennaio alla fine dello scorso mese le autorizzazioni concesse sono state 157 contro le 211 accordate nel corrispondente periodo 2019. Mancano al conteggio almeno 37 permessi congelati in attesa che i relativi fascicoli si chiudano.

A Milano va decisamente meglio, visto che i permessi di costruzione accordati quest'anno sono 208 rispetto ai 209 dell'anno scorso. Ma nel capoluogo lombardo si sono perse le tracce di quasi 4 mila comunicazioni d'inizio lavori per opere di ristrutturazione. Circa il 22% di quelle registrate nei primi nove mesi del 2019.

### DISTANZA FATALE

Cosa sia successo è presto detto. «La pubblica amministrazione non è preparata a lavorare a distanza», spiega al *24 Ore* il presidente dell'Ance di Roma, Nicolò Rebecchini. E lo testimonia «la scarsità di documenti autorizzativi prodotti nel campo dell'edilizia privata. È un dato preoccupante», aggiunge Rebecchini, «di cui fummo facili profeti mesi fa, in previsione di una crisi che sarebbe andata aggravandosi in autunno».

Il fenomeno assume un duplice aspetto. Se da un lato i

dipendenti pubblici che si trovano a lavorare da casa incontrano difficoltà oggettive a chiudere le pratiche come se si trovasse fisicamente in ufficio, dall'altro si assiste anche a un rallentamento nella presentazione dei fascicoli da parte dei costruttori e dei professionisti ai quali è venuto a mancare il dialogo diretto con gli uffici. «Con la posta elettronica non è la stessa cosa, non funziona», chiosa Francesco Miceli, presidente dell'Ordine degli architetti di Palermo.

### CORSA A OSTACOLI

Non parliamo delle domande per ottenere il bonus fiscale del 110% sulle ristrutturazioni. Vista la difficoltà ad instruarle e a discuterle, la prospettiva è che 9 su 10 finisca sul binario morto, con grave danno sia per i proprietari sia per le imprese del settore.

E dire che ci sarebbero le premesse per una ripresa dell'intero comparto. Secondo i dati dell'osservatorio Saie, presentato al salone delle

costruzioni - in corso alla Fiera di Bologna - ben il 34% delle imprese è già tornato alla normalità e il 28% conta di farlo entro 6 mesi. Pandemia permettendo, naturalmente. Un dato importante visto che l'86% delle imprese di costruzione ha avuto effetti molto negativi sull'attività e sul fatturato per il lockdown scattato con la prima ondata del Covid. Ma i costruttori non si sono arresi. Anzi: il 43% di loro aveva un livello di fiducia elevato e contava proprio sul business delle ristrutturazioni legato al bonus del 110% per recuperare il terreno perduto. Obiettivo difficile da centrare qualora il 90% di quanti si apprestavano a inoltrare la domanda si dovessero tirare indietro.

Probabilmente ha ragione Sabino Cassese, ex ministro della Funzione pubblica e giudice emerito della Corte Costituzionale, quando dice che «chi sostiene che nulla è cambiato nella pubblica amministrazione è come se abitate su Urano».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### LE NUOVE REGOLE



## Diritto di disconnessione per chi non è in ufficio

■ Nell'ultimo dpcm il governo ha invitato aziende e pubblica amministrazione a fare uso dello smart working, almeno in una percentuale del 50%, indicazione recepita soprattutto dalla ministra della Pa Fabiana D'Adda (foto *LaPresse*). Ma «se aziende ed enti si stanno velocemente attrezzando, il quadro regolatorio pare non adeguarsi ai cambiamenti con proporzionale velocità», spiega Massimo Riva di Rödl & Partner (consulenza legale e del lavoro). «Nessuna legge ha stabilito come lo smart-working debba essere implementato e attenzione alla verifica a distanza della prestazione lavorativa: il datore rischia sanzioni anche penali» in particolare se violasse il diritto alla disconnessione del lavoratore.

### Lo studio della Cna

## Superbonus complicato: il 90% rinuncia

Solo una piccola minoranza di imprese ha usato l'agevolazione: le norme non sono chiare

**BENEDETTA VITETTA**

■ L'interesse per il Superbonus 110% è altissimo, ma le troppe regole e gli infiniti cavilli da rispettare per ottenere il rimborso per l'efficientamento energetico e gli interventi antisismici sulle abitazioni stanno scoraggiando i più. E così, alla fine, ben il 90% degli interessati decide di rinunciare fin da subito. In questi mesi migliaia di cittadini e aziende si stanno informando per capire esattamente quali interventi sia necessario fare per riuscire ad ottenere il bonus, quali migliori operare e quale deve essere il salto di efficienza per ottenere il bonus. Ad esempio non basta solo realizzare un "capotto termico" all'edificio in questione - questo è in assoluto l'intervento più richiesto - ma per ottenere il bonus serve che al termine dei lavori lo stabile/appartamento risulti migliorato di almeno due classi energetiche. Cosa non facilissima soprattutto quando si parla di abitazioni. Ci sono poi i vincoli - ad esempio paesaggistici o artistici - che vietano ogni tipo di intervento di ristrutturazione.

C'è inoltre il tetto di spesa da rispettare a seconda che si tratti di lavori realizzati su una casa indipendente o invece nelle parti comuni di un condominio.

## Che cosa è

### LA DETRAZIONE

■ Il Superbonus, introdotto nel decreto Rilancio, alza al 110% l'aliquota di detrazione per le spese sostenute per la ristrutturazione della casa (pannelli fotovoltaici, interventi antisismici, ecc...) dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

### LE DIFFICOLTÀ

■ Secondo un'indagine della Cna finora solo il 9,6% delle imprese se ne è avvalso. Il motivo? L'impianto normativo non è chiaro.

Per non parlare poi delle complicazioni che nascono quando si cerca di ottenere il credito d'imposta. Insomma, norme e cavilli infiniti stanno facendo passare la voglia a chi voleva approfittare di questa agevolazione per ristrutturare - e in maniera "green" - aziende ed abitazioni.

È quanto emerge da un'indagine realizzata dalla Cna realizzata su oltre 2 mila imprese associate della filiera dell'edilizia. Se il 64,2% del campione ha dichiarato di aver registrato un elevato interesse

da parte di potenziali clienti, oltre la metà delle imprese (il 54,4% del campione) rileva che meno del 10% delle richieste d'informazioni si sono trasformate in preventivi per lavori e solo il 9,6% delle imprese ha già avviato interventi agevolabili.

Dall'indagine emerge poi che molti contatti di potenziali clienti con le imprese s'interrompono prima del preventivo per impedimenti tecnici, perché il committente scopre che non tutti gli interventi godono della misura (45%) e per difformità catastali (13%).

In tanti rilevano poi che la procedura presenta un elevato livello di complessità tanto che molte imprese stanno avviando collaborazioni con altri soggetti, ad esempio studi professionali. E la complessità non riguarda tanto gli aspetti tecnici quanto la normativa che regola il bonus: la dimostrazione è il fatto che l'84,9% dichiara che dovrà avvalersi di intermediari per le fasi di pianificazione amministrativa e finanziaria. In più per il 76,1% del campione l'impianto normativo non è chiaro. Infine solo il 24,4% delle imprese è disponibile a uno sconto in fattura, percentuale che scende al 14,3% nel caso di imprese senza dipendenti e sale al 46,2% per quelle con più di 10 dipendenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Umiliati e offesi

## Quell'Italia dimenticata delle partite Iva

**MATTEO MION**

■ C'è un'Italia terrorizzata dal Covid: è quella del Pubblico Impiego. Al terrore per l'olio di gomito si è aggiunto quello per il virus: il risultato è la paralisi dello Stato. I più fortunati lavoratori della P.A. hanno accesso al bengodi del cazzeggio ovvero lo smart working. L'iceberg più tragico della categoria è la creatura impiegatizia grillina del navigatore, cioè parassiti lautamente stipendiati che cercano dal divano di casa all'altro parassiti percettori di reddito di cittadinanza per inserirsi nel mondo del lavoro!

Poi vi sono i martiri, costretti al dramma del lavoro e l'altro giorno ho toccato con mano questa tragedia. Prenoto on line l'appuntamento a Equitalia. Attendo fuori al freddo il mio turno presidiato dalla vigilanza perché da quelle parti pare la carica virale del Covid sia venticinquesima. Entro in un ufficio semideserto dove il plexiglas fa da padrone. Il funzionario martire in guanti bianchi sterili è morente sotto scortese e ignorante nel senso lessicale: non capisce nulla. Ha fretta di sbrogliarmi perché sono un contribuente asintomatico potenzialmente lesivo. Alzo la voce e arriva il responsabile del piano che, afflitto da medesimo terrore e ignoranza, ha l'intuizione di scomodare un dirigente ufficio-ipoteche che mi aspetto arrivi in scafando stagno dai piani alti del sudore. Affronto la sfida gabelliera a mani nude con modesta mascherina chirurgica: non sia mai che una FFP2 alzi i parametri degli studi di settore. Dopo un'oretta non ho la soluzione di una banale questione che nel mondo privato meriterebbe 5 minuti.

Poi rientro al mio studio legale, nel mondo del privato. Quello dove temiamo meno il virus, perché non ce lo possiamo permettere. Prendi l'auto di fretta e nella premura dimentichi la mascherina, perché la pellaccia viene dopo l'ambizione e il companatico. Torni a prenderla e trovi la multa: governo ladro! Non c'è tregua, perché chi si ferma è perduto e se la mia segretaria avesse la stessa lena di quel funzionario vola dalla finestra con la bandierina della Cgil da sventolare davanti al magistrato rosso di pari indole. Salto il pranzo e corro dal commercialista perché appartengo ai privati più negletti: le partite Iva! Evasori, porci, vessati, denigrati, senza altri, abbiamo la nausea a ogni Dpcm, poi andiamo in banca a pagare l'acconto delle tasse per il 2021 da pagare a prescindere dalla pandemia sanitaria e grillina.

© RIPRODUZIONE RISERVATA