

# Bonus facciate, cappotto termico limitato da piastrelle e rivestimenti

**EDILIZIA**

Se la copertura è integrale non scatta l'obbligo dei lavori «termici»

In caso di interventi solo su una parte «trasmissione» calcolata in proporzione

**Saverio Fossati  
Giuseppe Latour**

Poche righe in una circolare di venti pagine, ed ecco il risparmio energetico previsto nel bonus facciate molto ridimensionato. Nonostante le battaglie di chi, in fase di predisposizione della norma, aveva chiesto di incentivare in maniera robusta, oltre al decoro urbano, anche la realizzazione dei cappotti termici.

La circolare 2/E delle Entrate, dedicata al bonus facciate, afferma

infatti che, a differenza di quanto indicato nella legge 160/2019 (dove di fatto si rende obbligatorio il cappotto termico per gli edifici quando si rifanno gli intonaci per oltre il 10% della superficie opaca), quando le facciate sono rivestite in piastrelle o con altri materiali «che non rendono possibile realizzare interventi influenti dal punto di vista termico se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio», bisogna fare un conto diverso.

È necessario, cioè, eseguire «il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente». Quindi, se la superficie opaca della facciata è di mille metri quadrati, ma 800 di questi sono coperti di piastrelle (in genere il «klinker»), il 20% risulta essere la parte da considerare.

Ma se le piastrelle ricoprono tutto l'edificio, allora non c'è alcun obbligo di fare lavori per il risparmio energetico. In pratica, i lavori

di rifacimento delle parti ammalorate beneficeranno della detrazione del 90% senza investimenti ulteriori. In questo modo, allora, si limitano moltissimo i casi nei quali sarà obbligatorio investire in un cappotto termico.

Per non parlare degli edifici dove siano presenti anche gli «altri materiali» di cui parla la circolare delle Entrate. Si tratta di una definizione parecchio ampia che include praticamente tutti gli edifici di un certo pregio realizzati tra l'inizio del Novecento e gli anni Venti: in tutti questi casi, niente lavori di risparmio energetico.

C'è poi da considerare che tutte queste esclusioni avranno un impatto molto significativo sul calcolo dell'efficienza energetica dell'edificio. Sarà, cioè, molto frequente il caso di facciate nelle quali alcune parti non saranno considerate nella misurazione di quella che tecnicamente viene definita «trasmissione». Un vero e proprio slalom per i tecnici, che dovranno capire come

**IN SINTESI**

**1. Le piastrelle**  
Se la facciata è ricoperta da piastrelle o altri materiali per cui gli interventi «termici» non si potrebbero realizzare senza cambiare l'aspetto dell'edificio, scompare l'obbligo di effettuare questi interventi, che negli altri casi scatta quando i lavori sulle parti ammalorate superano il 10% delle superfici opache

**2. La trasmissione**  
Anche quando si interviene solo su una parte della facciata, quella priva di piastrelle o di materiali particolari, il rispetto dei requisiti di trasmissione per i lavori termici (qualora obbligatori) è possibile perché il calcolo verrà fatto sulla parte interessata

verificare il rispetto dei parametri fissati dal ministero dello Sviluppo economico e richiamati dalla circolare dell'agenzia delle Entrate.

Per Diego Zoppi, consigliere nazionale degli architetti, la soluzione è semplice: «La trasmissione si misura su singole sezioni murarie omogenee e si moltiplica per la superficie di riferimento. Cioè, ogni volta che c'è un certo tipo di muro si calcola la trasmissione e poi si applica quel valore all'area della parete verticale». In base a questo principio è allora possibile misurare la trasmissione anche su superfici disomogenee.

All'atto pratico, per Zoppi, questo calcolo «non dovrebbe creare problemi». Nel caso di chi interviene su facciate storiche, come comunque non possono essere modificate, sarà però possibile - conclude Zoppi - usufruire «delle agevolazioni anche non soddisfando i parametri» e legge sul risparmio energetico.

# Comuni, spesa sociale in crescita ma resta il gap tra Nord e Sud

**TERZO SETTORE**

Dai dati Istat emerge che l'onere ricade sui Comuni per quasi due terzi

**Gabriele Sepio**

Spese per servizi sociali in crescita, ma resta il forte divario tra Nord e Sud. I dati Istat riferiti al 2017 e pubblicati martedì ci offrono diverse letture rispetto all'economia sociale italiana. Da un lato si registra positivamente una crescita degli investimenti degli enti locali per i servizi sociali. La spesa complessiva è di circa 7 miliardi di euro, più o meno lo 0,41% del Pil. Il che significa circa 116 euro per abitante. Il dato aumenta di 177 milioni rispetto al 2016, con investimenti importanti specialmente per gli anziani e i disabili (dove aumenta del 4,7%). Rispetto all'Europa, la spesa sociale italiana non vanta però posizioni di rilievo, nonostante la spesa per le pensioni sfiori il 16% del Pil.

I principali destinatari della spesa sociale dei Comuni per il 2017 sono famiglie e minori, e anziani e persone con disabilità. L'area famiglia assorbe il 38% delle risorse e vede le regioni del Centro Italia tra le più virtuose (Lazio e Umbria in testa), con investimenti in particolare per asili nido e altri servizi educativi per la prima infanzia. Va detto tuttavia che l'investimento pro capite in quest'ambito è in crescita anche per via del calo delle nascite. Il settore della disabilità è quello che fa segnare un salto più evidente. Dal 2013 la spesa annua è più che raddoppiata. Positivo è certamente il fatto che una buona parte della spesa per la disabilità è legata a progetti di autonomia e di inclusione sociale e inserimento lavorativo, segno che il sistema si avvia verso nuove forme di sostegno

per favorire l'autonomia delle persone disabili. La spesa degli anziani invece avanza nelle regioni del Centro e del Nord Est con un livello pro capite di 95 euro annui.

Lo spaccato che emerge dai dati Istat disegna anche un'evoluzione rispetto ai metodi di intervento sociale da parte degli enti locali. Fa ingresso, infatti, per la prima volta nel rapporto Istat la spesa dei Comuni destinata ai centri anti-violenza. Circa 4,2 milioni, con una spesa media pari a 495 euro per utente. Per ciascuna donna ospite delle case rifugio la spesa è di 4.945 euro, per un totale di 4 milioni.

Nonostante i dati siano nel complesso positivi, tuttavia, il divario del Paese su questi temi cresce. Più della metà della spesa è concentrata al Nord; la spesa sociale pro capite nel Sud è di 58 euro contro i 172 del Nord Est. Nel settore della disabilità la differenza è ancora più marcata. Una persona disabile residente al Nord Est usufruisce di servizi e interventi per una spesa annua di circa 5.222 euro, mentre al Sud il valore dei servizi ricevuti è di circa 1.074 euro.

Ma c'è un aspetto su cui vale la pena riflettere per il futuro, e riguarda le fonti di finanziamento. La maggior parte dei finanziamenti proviene dalle risorse proprie dei comuni (63,1%). Seguono i fondi regionali che finanziano il 17,7% della spesa sociale dei Comuni. Solo il 15,2% della spesa impiegata per i servizi sociali risulta finanziata a livello centrale. Un dato su cui riflettere è la mancanza di coordinamento rispetto ai tanti fondi nazionali che non coinvolgono direttamente il ministero del Lavoro, gestiti da soggetti diversi (Invitalia, Cassa depositi e prestiti e così via) e privi di un effettivo coordinamento, in grado di intervenire concretamente a supporto degli enti locali, destinatari nella maggior parte dei casi, insieme al terzo settore, della crescente domanda sociale del Paese.

# Project financing, promotore con requisiti minimi

**CONSIGLIO DI STATO**

Se non si supera la soglia si perde il diritto al pagamento del progetto

**Giulio Saporito**

Incentivi al project financing nelle concessioni, consentendo tuttavia all'amministrazione di porre una soglia di sbarramento per ottenere progetti di qualità. Questo è l'orientamento del Consiglio di Stato (1005/2020), giudicando un'ipotesi di riqualifica-

zione e gestione di una piscina comunale utilizzando anche capitali privati. L'idea imprenditoriale, oggetto di project financing, è stata ritenuta fattibile dal Comune di Pordenone, che l'aveva inserita nel programma triennale di opere pubbliche. Il testo unico sugli appalti (50 / 2016) prevede in questo caso una gara aperta a più imprenditori, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Chi assume l'iniziativa («promotore»), qualora non risulti aggiudicatario, può esercitare la prelazione (articolo 183 Dlgs 50 /16), offrendo di eseguire l'intervento

come previsto dal vincitore, cui vanno rimborsate le spese per la predisposizione dell'offerta; è anche possibile che il promotore non eserciti la prelazione ma, accettando la sconfitta, si accontenti di un rimborso spese progettuale (fino al 2,5% del valore dell'investimento).

Nel caso specifico, il Comune aveva chiesto ai concorrenti di formulare offerte che raggiungeranno un punteggio tecnico minimo, cioè una soglia di sbarramento. Dinanzi a tale soglia il promotore, che pur aveva vinto l'incarico, non aveva diritto alla gara, non aveva formulato un'offerta di qualità sufficiente e principio innovativo varato dai giudici, che l'imprenditore il quale non raggiungeva la soglia di sbarramento tecnico prevista dall'amministrazione perde tutti i diritti di promotore e cioè perde sia la possibilità di prelazione, sia la possibilità di ottenere un rimborso delle spese progettuali. Ciò avviene perché il project financing si articola in due fasi: quella preliminare, di individuazione del promotore, non sceglie l'impresa sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma valuta l'interesse pubblico ad operare con la finanza di progetto (cioè anche con capitali privati). Una volta accolta la proposta formulata dal promotore, si

apre una seconda fase, che culmina con l'aggiudicazione della concessione in base al criterio dell'offerta più vantaggiosa. Se tra le due fasi la Pappone una soglia di sbarramento, cioè impone ai concorrenti di raggiungere un punteggio tecnico minimo per poter poi aprire le offerte economiche, le due fasi si separano.

Ciò significa che il promotore il quale non superi la soglia di sbarramento, perde sia la possibilità di esercitare la prelazione sostituendosi all'aggiudicatario vincitore della gara, sia la possibilità di ottenere il rimborso delle spese progettuali.

# La Snc liquida il socio in base al patrimonio

**SOCIETÀ**

L'onere di provare il valore della quota incombe agli amministratori

**Angelo Busani**

La valutazione della quota del socio d'opera uscente da una società di persone, anche nel caso in cui sia da effettuarsi con metodo equitativo, non può prescindere dalla redazione della situazione patrimoniale della società al momento dello scioglimento del rapporto tra il socio e la società. Inoltre, l'onere di provare il valore della quota del socio uscente incombe agli amministratori della società.

Sono queste alcune delle principali affermazioni contenute nella ordinanza della Corte di cassazione n. 4260 depositata il 19 febbraio 2020, emanata in una fattispecie nella quale si controverteva del valore di liquidazione spettante al socio d'opera occulto di una società in nome collettivo in conseguenza della sua fuoriuscita dalla società (probabilmente - ma la Cassazione non ne parla - a causa di un suo recesso).

In ordine al quantum dovuto al socio d'opera uscente da una Snc, a titolo di liquidazione della sua quota di partecipazione, il giudice della legittimità osserva che si tratta di una materia regolata, in considerazione della particolare natura della prestazione d'opera, dal criterio equitativo, prescritto dall'articolo 2263 del Codice civile («Ripartizione dei guadagni e delle perdite»).

Questo criterio, che è stato dettato per il caso in cui si tratta di stabilire la quota di partecipazione del socio d'opera agli utili e alle perdite, si deve applicare anche nella situazione in cui si

procede alla determinazione del valore della quota spettante al medesimo in caso di sua fuoriuscita dalla società.

Pertanto, se nel contratto sociale viene riconosciuta ai soci che conferiscono soltanto il loro lavoro parità di diritti nella ripartizione dei guadagni e delle perdite, tale criterio deve seguirsi anche all'atto dello scioglimento del rapporto sociale nella liquidazione della quota al socio uscente.

Se, viceversa, manca una tale determinazione convenzionale, il valore della quota già spettante al socio conferente la propria opera deve essere, ai fini della sua liquidazione, appunto fissato dal giudice secondo equità, assumendo a base la situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si è verificato lo scioglimento.

Infatti poiché la partecipazione ad una società di persone in qualità di socio d'opera implica non soltanto un diritto alla distribuzione degli utili, ma anche un diritto, in caso di scioglimento del rapporto sociale, alla liquidazione della quota, in proporzione non si può prescindere dal determinare, pure secondo equità, il valore della quota spettante al socio d'opera in uscita dalla società in base alla situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si verifica lo scioglimento.

Quanto poi alla predisposizione di questa situazione patrimoniale, l'onere di provare il valore della quota del socio uscente incombe sugli amministratori della società (e quindi sui soci restanti) in quanto essi sono gli unici in grado, mediante le scritture contabili della società stessa, di dimostrare quale era la situazione patrimoniale nel giorno in cui si è verificata la fuoriuscita del socio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**ONORARI AVVOCATI**  
Pagamento del legale, decide l'ultimo giudice

Il legale, in causa con il cliente, per il pagamento dell'opera prestata in più gradi e fasi del giudizio, può proporre un'unica domanda cumulativa davanti al giudice che ha deciso per ultimo la controversia. Le Sezioni unite, escludono che sia necessario fare più domande autonome senza poterne fare una cumulativa in un unico giudizio. Una decisione che tiene conto anche delle esigenze di snellezza e della tendenziale celerità del procedimento che, insieme alla tutela delle garanzie della difesa, devono condizionare anche l'individuazione del giudice competente. In linea con le stesse esigenze va letta la norma (articolo 14, comma 2 del Dlgs 150/2011) che fa riferimento all'ufficio giudiziario di merito, escludendo la possibilità di utilizzare il procedimento speciale davanti alla Corte di cassazione, dal momento che questo può richiedere un'attività istruttoria. La decisione è in armonia anche con gli insegnamenti della Consulta secondo la quale per l'applicazione dei principi del giusto processo per assicurare un'effettiva tutela del diritto di difesa è necessario evitare i frazionamenti di tutela processuale per la stessa vicenda.

— **Patrizia Maciocchi**

Il testo integrale dell'articolo su: [quotidianodiritto.ilsole24ore.com](http://quotidianodiritto.ilsole24ore.com)

Il Sole  
**24 ORE**

## Le fabbriche che costruirono l'Italia

Quello di **Giuseppe Lupo** è un viaggio nell'immaginario industriale italiano, attraverso alcuni dei luoghi simbolici dai quali è transitata un'idea di modernità: **Settimo Torinese, Genova, Arese, Rescaldina, Sesto San Giovanni, Bagnoli, Pozzuoli, Torviscosa, Porto Marghera, Ivrea, Terni, Valdagno.** Fabbriche ancora in funzione e altre dismesse, autogrill, villaggi operai, aree abbandonate che aiutano a comprendere e recuperare l'identità di una nazione passata in pochi anni dalla civiltà della terra alla civiltà delle macchine e ora nel pieno della globalizzazione.

**GIUSEPPE LUPO**  
**LE FABBRICHE CHE COSTRUIRONO L'ITALIA**

Il Sole **24 ORE**  
Borse Milano

**DAL 15 FEBBRAIO IN EDICOLA CON IL SOLE 24 ORE A € 12,90\***

Ordina la tua copia su [Primaedicola.it](http://Primaedicola.it) e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

© 2020 Il Sole 24 Ore. In vendita su [Shopping24offerte.ilsole24ore.com/fabbricheitalia](http://Shopping24offerte.ilsole24ore.com/fabbricheitalia)

\*oltre al prezzo del quotidiano. L'offerta è valida fino al 14 marzo