

RomagnaBanca

La finestra / semestrale d'informazione / Numero 7 / Dicembre 2020

all'interno **INSERTO SPECIALE**
Superbonus 110%

Cosa ti offre la tua banca
in tema di Superbonus

Le interviste: l'azienda
agricola di Carlo Cracco
e Rosa Fanti e la "biodivercity"
di Elena Granata

Calendario 2021:
Custodi del Creato



Sommario

EDITORIALE PRESIDENTE | Il cuore della Romagna in un nuovo sguardo..... 3
EDITORIALE VICE PRESIDENTE | Quella “forza vitale” che vince ogni crisi4
PROSPETTIVE | Superare il Covid con il coraggio delle proprie scelte5

L'INSERTO

La super agevolazione per una casa più green.....7
Focus | SuperBonus 110%: l'eccezionalità si fa norma.....8
Focus | Cosa c'è da sapere..... 10
SOLUZIONI | La gestione del credito 17

CALENDARIO | Custodi del Creato..... 19
INIZIATIVA SCUOLE | Homo faber fortunae suae.....22
ROMAGNABANCA BREVI | Premi allo studio e ai Soci, Natale dei pensionati 2020.....23

La Finestra | *Informazioni della Banca di Credito Cooperativo RomagnaBanca*

Sede Legale: Corso Perticari 25/27, 47039 Savignano sul Rubicone (FC)

Sede Amministrativa e Direzione Generale: P.zza Matteotti 8/9, 47814 Bellaria Igea Marina (RN)

Sede Amministrativa: Via Campone 409, 47042 Sala di Cesenatico (FC)

Registrazione Tribunale di Rimini n° 12/2006
Numero 7 (dicembre 2020)

Direttore Responsabile

Roberto Zalambani

Direzione e redazione

P.zza Matteotti 8/9, Bellaria Igea Marina (RN)

Coordinamento redazionale

Angela Tassinari

Stampa

CISCRA - Villanova del Ghebbo (RO)

Progetto e impaginazione Kaleidon Rimini

In copertina foto ©Adobe Stock

Il cuore della Romagna in un nuovo sguardo

*Barbara Camporeale,
nuova presidente di
RomagnaBanca, si presenta.
Lavoro, sacrificio, tenacia
e orgoglio di portare
uno sguardo nuovo, al
femminile, per continuare ad
essere una banca differente*



Barbara Camporeale,
Presidente RomagnaBanca

Sono già trascorsi alcuni mesi dalla data della mia nomina a Presidente e visto il perdurare dell'impossibilità di incontri in presenza, desidero cogliere l'occasione di questo spazio editoriale innanzitutto per presentarmi.

Sono forlivese, con genitori di origine pugliese, a cui sono grata di avermi fatto nascere in una tra le più belle regioni d'Italia: la Romagna. La mia storia familiare mi ha poi legato alla BCC di Sala di Cesenatico, di cui divenni

socia nel lontano 2001, epoca in cui di donne socie ce ne erano poche e di ragazze giovani ancora meno. Sono sempre stata abituata a seguire un cammino non comodo, teso verso l'indipendenza economica e culturale e dopo gli studi universitari a Milano, in Bocconi, ho scelto di svolgere la libera professione di dottore commercialista. Ho sempre pensato che le donne dovessero impegnarsi per rivendicare il loro ruolo nella società, anche se ciò costa fatica e sacrificio. Io ho cercato di farlo con la continua ricerca di un difficile punto di equilibrio fra professione e famiglia. Nel 2010 sono entrata nel Consiglio di Amministrazione della BCC Sala di Cesenatico, grazie a quel movimento che ha dato origine alla legge sulle "quote rosa", espressione che ho sempre poco amato, ma di cui oggi sono fermamente convinta, per l'utilità e per la necessità di una maggiore salvaguardia da attuare anche con l'introduzione delle stesse a livello statutario.

La mia strada mi ha condotto fin qui e sono veramente consapevole di questa grandissima responsabilità ed onorata di rappresentare RomagnaBanca che raccoglie in sé, in eredità, le storie ultracentenarie delle banche in essa fuse che rappresentano il cuore della Romagna, le sue persone, i suoi diversi territori e il suo grandissimo patrimonio culturale. In questo mandato triennale mi impegnerò con la massima dedizione e passione

a svolgere l'incarico prestigioso che i miei colleghi mi hanno affidato, riponendo in me grande fiducia ed inviando all'esterno un forte messaggio di cambiamento. I primi mesi trascorsi, sicuramente non sono stati semplici tuttavia hanno fatto emergere un ottimo lavoro di squadra all'interno del Consiglio di Amministrazione e di massima coesione con la Direzione e la Struttura tutta. Credo che questa sintonia sia di buon auspicio per il futuro e per il lavoro che faremo insieme. Certamente i tempi che viviamo sono difficili. Il distanziamento sociale sta caratterizzando le nostre vite e penalizzando, quindi, le relazioni. L'attuale situazione sanitaria ci ha, infatti, obbligato a sospendere il tradizionale calendario di iniziative sociali e culturali che ci facevano sentire più vicini. Insieme a tutto il Consiglio di Amministrazione siamo, però, alla ricerca di nuovi modi per continuare a dare impulso al percorso di relazione di vicinanza, di dialogo, di attenzione ai giovani e al loro percorso formativo, di sostegno verso il mondo associativo. Il nostro sforzo è rivolto affinché RomagnaBanca, insieme al Gruppo Cassa Centrale, possa essere un attore fondamentale per la creazione di benessere condiviso, rendendo così attuale il modello di banca cooperativa dove la differenza è un valore e l'identità locale un principio.

Barbara Camporeale

Quella **“forza vitale”** che **vince** ogni **crisi**

Il calendario del 2021 sarà incentrato sulla Laudato si, l'enciclica di papa Francesco che invita ad un cambiamento di prospettiva su quanto circonda l'uomo: la natura e la società



Corrado Monti,
Vice Presidente RomagnaBanca

4

Fin dalla sua nascita, fedele alle proprie origini ben ancorate nel Credito Cooperativo, RomagnaBanca ha inteso costruire le condizioni perché la trama del territorio potesse trovare fecondità e sviluppo.

Abbiamo portato avanti strategie solide e sicure, evitando da sempre le tentazioni speculative in cui tanti sono caduti. Garantire un'ampia possibilità di accesso al credito è il nostro fondamentale contributo affinché le nostre comunità possano realizzare i propri progetti e i propri sogni.

Accanto a questo essenziale compito, consapevoli di essere banca del territorio, ovvero banca differente, cioè banca che considera il denaro in funzione dell'uomo e non viceversa, abbiamo affiancato allo stretto "fare banca" un'azione culturale e formativa nel senso più ampio del termine. Costruire una mentalità nuova, una cultura che permetta di affrontare le difficoltà e non cedere alle sire-

ne dei social o dei media, è per noi un compito altrettanto importante quanto fare banca. Tra le innumerevoli iniziative che abbiamo prodotto, il calendario ha senza dubbio una funzione sintetica. Il tema proposto ogni anno e i personaggi che lo incarnano mese per mese, ci hanno permesso un lungo viaggio che presenta un'indubitabile *Fil Rouge*. A tal proposito è intenzione della banca la pubblicazione a fine anno di un libro che attraverso le storie più significative di questi cinque calendari, aiuti il cambiamento di sguardo sulla realtà.

Andando a ritroso, troviamo che i temi dei nostri precedenti calendari - da quando è nata RomagnaBanca: *Le strade della felicità, Il talento ci unisce, Grazie all'amicizia, È Romagna* - sono come il ricongiungimento di due poli. Da una parte abbiamo il grande tema della cura al territorio, ovvero - come si diceva sopra - la nostra ragione sociale più vera, dall'altra si trova la costruzione di una nuova socialità, ove l'uomo possa vivere affrancato da antichi mali.

In questo lavoro continuo, volto a produrre nuove visioni, il calendario di quest'anno, dal titolo *Custodi del creato* e dedicato alla *Laudato si*, incontra la nuova enciclica *Fratelli tutti* che fa da compendio a quanto detto finora.

È evidente che per papa Francesco la difesa del creato non è un problema solo ecologico, ma umano. La difesa del creato è possibile se si rinnovano i rapporti tra gli uomini. *Fratelli tutti* è l'esito, già ampiamente prefigurato nella precedente enciclica come ben si ricava dai due significativi passi che seguono.

“Ma oggi non possiamo fare a

meno di riconoscere che un vero approccio ecologico diventa sempre un approccio sociale, che deve integrare la giustizia nelle discussioni sull'ambiente, per ascoltare tanto il grido della terra quanto il grido dei poveri” (49).

“Bisogna rafforzare la consapevolezza che siamo una sola famiglia umana. Non ci sono frontiere e barriere politiche o sociali che ci permettano di isolarci, e per ciò stesso non c'è nemmeno spazio per la globalizzazione dell'indifferenza” (52).

Le storie che si incontrano nel calendario *Custodi del creato* attestano tentativi in atto di un cambiamento possibile, tutti volti ad un nuovo rapporto con quanto ci è dato, appunto, il "creato".

RomagnaBanca è fortemente inserita in questo percorso, convinta che la sfida in questi tempi difficili consista nell'avviare il cambiamento e mettersi a camminare insieme. Come si legge nella *Fratelli tutti*, *“È grande nobiltà esser capaci di avviare processi i cui frutti saranno raccolti da altri, con la speranza riposta nella forza segreta del bene che si semina” (196).*

Questa forza vitale è iscritta nella storia della cooperazione e della nostra banca centenaria. È dentro il popolo che ha generato il Credito Cooperativo. È la vera forza di una Romagna che sente più che mai il bisogno di riprendere in mano la vita e che ha cominciato a tracciare percorsi.

Sono queste esperienze che vogliamo sostenere e raccontare.

Corrado Monti

Superare il Covid con il coraggio delle proprie scelte

RomagnaBanca conferma la salute dei suoi "parametri vitali". Solidità patrimoniale e competitività sono il viatico per vincere la crisi post Covid



Paolo Garattoni,
Direttore Generale RomagnaBanca

"Mentre infuria la seconda ondata del Covid e il mondo economico guarda al futuro con giustificata preoccupazione, occorre tenere i nervi ben saldi e uno sguardo lucido e razionale puntato sul domani. Superare l'emergenza è questione di idee chiare e di coraggio nelle proprie scelte".

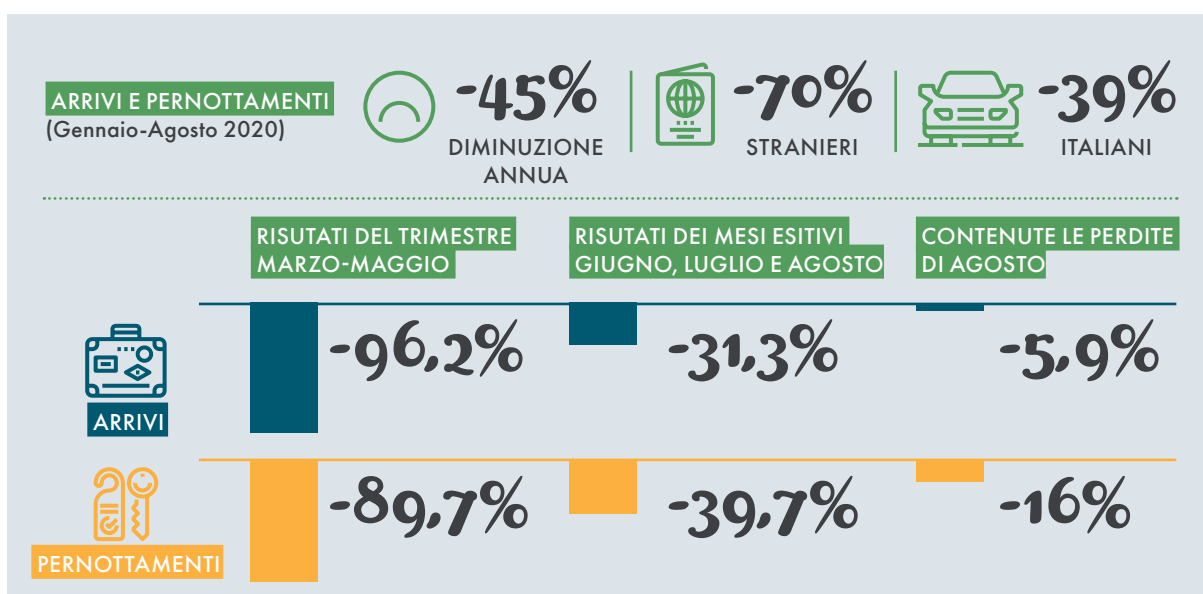
Con queste parole Paolo Garattoni, direttore di RomagnaBanca, ci introduce ai temi di questa intervista, volta a fotografare il momento economico che stiamo vivendo e le risposte che RomagnaBanca ha messo in atto in contrasto con le difficoltà del presente.

Garattoni, qual è la situazione effettiva dell'economia in Italia e in Romagna dopo 9 mesi di Covid?

Dopo una contrazione senza precedenti, l'attività economica mondiale ha segnato un recupero nel terzo trimestre. Senza dubbio la ripresa, ancora parziale, dipende in misura significativa dagli effetti delle eccezionali misure di stimolo introdotte a livello globale. Domina tuttavia l'incertezza circa l'evoluzione della pandemia, la cui incidenza si è recentemente intensificata, e le possibili ripercussioni economiche.

Se guardiamo al nostro territorio (Forlì-Cesena e Rimini), gli ultimi scenari (Prometeia - ottobre 2020) stimano complessivamente un calo del valore aggiunto (in termini reali) pari al 10,3%.

La crisi colpisce tutti i settori e tutte le tipologie di imprese, ma si presenta più profonda per le



PROSPETTIVE

piccole imprese, per i territori a vocazione turistica e per quelli con una più forte presenza di imprese artigiane e orientate alle esportazioni.

In questo contesto come si è mossa la banca?

Impegnata con circa 48.000 clienti dislocati nelle province di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna, a forte vocazione turistica, RomagnaBanca ha, in primo luogo, gestito in modo puntuale le richieste relative ai Decreti Cura Italia e Liquidità. Sono state realizzate 2.500 sospensioni di rate dei mutui di famiglie e aziende (moratorie). Sono state accolte circa 1.250 richieste di prestiti entro i 30 mila euro e quasi un centinaio di importo superiore, per un valore complessivo di circa 50 milioni di euro, che si sono aggiunti all'attività ordinaria di concessione di fidi. Nel complesso le richieste di affidamento concesse nei primi 9 mesi sono state quasi 3mila in numero, per circa 200 milioni in valore.

Altrettanto pronta è stata la realizzazione di strumenti necessari a concretizzare le agevolazioni introdotte dal Decreto Rilancio, in particolare l'acquisto dei crediti d'imposta relativi al Bonus Vacanze e al SuperBonus 110%. Non è venuto a meno, inoltre, il nostro impegno per il terzo set-

tore tramite attività benefiche e sponsorizzazioni, così come l'attività culturale e formativa, confermando Orizzonti 2020, il ciclo di convegni-webinar per imprenditori, professionisti, famiglie e realizzando una nuova iniziativa per gli studenti, all'interno del "Mese dell'Educazione Finanziaria".

Quanto ha inciso il nuovo quadro economico sul conto economico della banca?

La capacità reddituale della Banca si è confermata sui livelli dello scorso anno, con un risultato lordo di gestione sostanzialmente stabile grazie a una riduzione dei costi che ha compensato la flessione dei ricavi.

A conferma della competitività di RomagnaBanca, il Cost Income primario, indicatore di efficienza calcolato dal rapporto fra costi operativi e margine di intermediazione (ricavi), nei primi nove mesi del 2020 si è attestato al 63,0%, inferiore (e pertanto migliore) all'anno precedente (66,7%).

Con riferimento alla qualità del credito, l'ormai noto NPL Ratio, è passato dal 9,4% di fine 2019 all'attuale 9,0%, con l'ammontare totale di crediti deteriorati lordi che è pari a circa 98 milioni di euro. Nella parte finale di questo esercizio abbiamo in cantie-

re un'operazione straordinaria di smobilizzo di circa 17 milioni di crediti a sofferenza che si porrà in continuità con quelle già attuate negli ultimi anni e permetterà di migliorare ulteriormente il nostro posizionamento. Vale la pena ricordare che a fine 2017 i crediti deteriorati della Banca superavano i 200 milioni di euro. L'indice di copertura del totale crediti deteriorati è aumentato, passando dal 52,7% del 31/12/2019 al 56,6% del 30 settembre 2020. Si tratta di percentuali che denotano il profilo prudenziale che da sempre contraddistingue RomagnaBanca.

E la raccolta, come è potuta procedere?

La raccolta complessiva presenta un saldo puntuale al 30 settembre 2020 di 1 miliardo 709 milioni, in aumento rispetto a dodici mesi prima di circa 102 milioni (+6,3%). Positivi i contributi sia della raccolta diretta (+75 milioni, equivalenti al +6,8%) che di quella indiretta (+27 milioni, equivalenti al +5,4). In particolare spolvero, in quest'ultima, la componente gestita (+34 milioni, equivalenti al +10,2%).

Importante anche la dinamica di crescita degli impieghi, pari a 1 miliardo 55 milioni al 30 settembre 2020; in dodici mesi sono aumentati di 51 milioni di

6



2.500

SOSPENSIONI DI RATE
DEI MUTUI



1.350 circa

RICHIESTE DI PRESTITI ACCOLTE
DI CUI CIRCA 100 > 30 MILA EURO



50mln

VALORE COMPLESSIVO
DEI PRESTITI

euro (+5,1%), sospinti dai mutui (+10,8%), che ne rappresentano la componente predominante.

La banca dunque non trema davanti al Covid?

La crisi generata da questo maledetto virus si combatte anche mantenendo solidi i propri parametri vitali. In un organismo, come in una grande istituzione qual è una banca. E i nostri sono

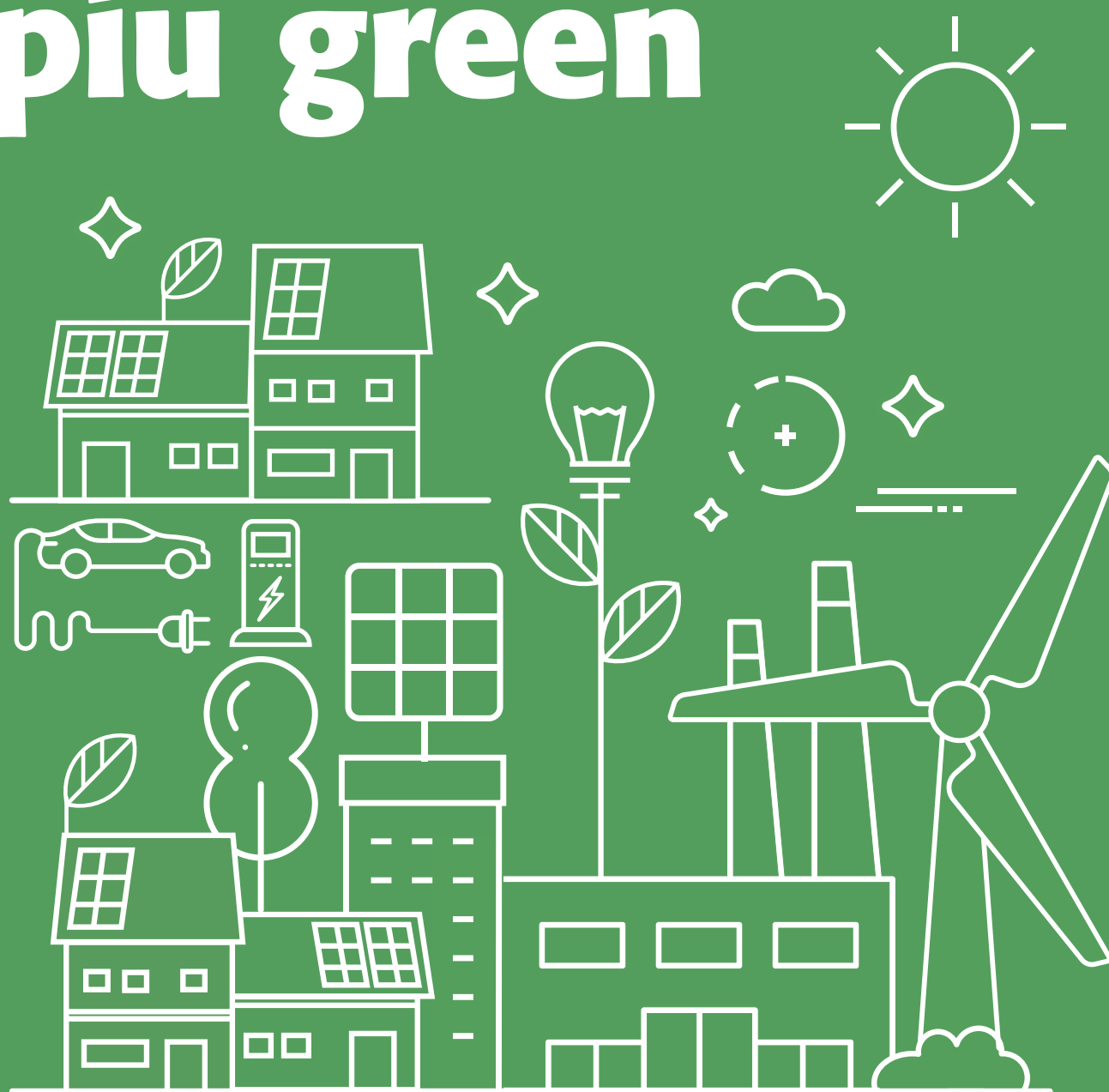
in piena salute.

Gli indicatori patrimoniali, che misurano la solidità della Banca rapportando il capitale detenuto dalla stessa ai rischi incorporati nella gestione delle attività, ci garantiscono una forte competitività.

Al 30/09/2020 il Coefficiente dei Fondi Propri (Total Capital Ratio) di RomagnaBanca si attesta al 22,5%, quasi interamente

rappresentato dal capitale più pregiato (CET 1) ed in miglioramento di circa 40 centesimi rispetto al 22,1% di fine 2019. Tale indicatore ci distingue sul mercato come Banca più solida del Sistema bancario italiano (18,7%) e di quello europeo (18,8%), all'interno di un Gruppo Bancario come Cassa Centrale che a sua volta "brilla" con un 21,3% (dati al 30/06/2020).

La super agevolazione per una casa più green



SuperBonus 110% l'eccezionalità si fa norma

Un intervento che permetterà a tanti (ma non a tutti) importanti migliorie alle proprie case. Ma quali saranno le condizioni?



8

Il SuperBonus si inquadra in una situazione di emergenza e l'entità dell'impegno pubblico, cioè la restituzione in forma di credito d'imposta del 110% delle spese per interventi migliorativi delle proprie abitazioni, lo attesta.

Alzi la mano chi non ha sentito parlare del Superbonus 110%, il provvedimento a sostegno della ripresa economica del paese, messo a punto dal governo durante i mesi scorsi e recentemente trasformato in legge.

Alzi la mano, poi, chi, all'udire di questa notizia, non abbia avuto, come primo pensiero nella sua mente, la seguente domanda: "ma come è possibile?".

L'iniziativa si inquadra, in effetti, in una situazione di grande emergenza e l'entità dell'impe-

gno pubblico - restituzione in forma di credito d'imposta del 110% delle spese per interventi migliorativi delle proprie abitazioni - lo attesta in maniera evidente. Il Covid non è solo un grave pericolo per la salute, ma sta minando pesantemente la nostra economia, colpendo al cuore la normalità del vivere. A fronte di rischi così marcati ed estesi per l'intero sistema paese, occorre misure eccezionali. Tra le misure attuate dal governo, alcune delle quali valutate da più parti come insufficienti, sicuramente il provvedimento del Superbonus 110% promette

di essere un buon volano per l'economia e un'ottima occasione per tanti. Non solo. Potrà innescare un miglioramento generale delle condizioni delle nostre abitazioni, e dunque del nostro territorio, sia nella direzione dell'impatto ambientale (Eco-bonus), sia in quello della sicurezza (Sismabonus). È dunque una ghiotta occasione per intervenire e mettere in atto lavori economicamente onerosi, spesso rimandati per mancanza di liquidità, che ora invece diventano appetibili e concretamente realizzabili. Ovviamente a fronte di una così generosa contribuzione, viene richiesta un'ampia documentazione e una precisa direzione degli interventi, per cui non tutte le esigenze potranno combaciare con la normativa stessa. Non sarà quindi vantaggioso per tutti.

In queste pagine intendiamo offrire ai lettori una descrizione ampia e organica del quadro legislativo, oltre ad alcune importanti indicazioni per muoversi, da subito, al fine di ottenere agevolazioni tanto corpose quanto selettive.

Rimandando per le indicazioni più specifiche al resto dell'inserimento, in questa introduzione cercheremo di capire cosa è e come si delinea il "Superbonus 110%".

Come funziona il bonus? Potrà davvero avere indietro tutti i soldi spesi? Come fare se non ho liquidità immediata?

Partiamo da un dato. È vero. È proprio così. Se si rientra nei parametri indicati si potrà chiedere in forma di credito d'imposta il 110% delle spese effettuate. Questo credito verrà riconosciuto suddiviso in tranche **per 5 anni**, a partire dall'anno successivo in cui è avvenuta la spesa (fa testo la data del bonifico che, ovviamente, dovrà essere tracciabile, individuando il proprietario e l'azienda che ha operato). Tuttavia i lavori dovranno riguardare interventi importanti e integrati tra loro. Si dovrà raggiungere un effettivo e attestato miglioramento energetico dell'edificio, attraverso interventi ben indirizzati dalla legge, secondo determinate tipologie. Non è dunque scongiurato il problema della liquidità. Per ovviare a questo impedimento vi è però la possibilità di vendere il proprio credito ad aziende o istituti bancari, che si accolleranno l'onere della compensazione gestendo direttamente il credito d'imposta acquistato, a fronte ovviamente di un, pur minimo, costo. Su questo argomento presenteremo nelle prossime pagine la proposta di RomagnaBanca, da subito attiva in questa direzione, così da offrire ai propri clienti un'ulteriore opportunità.

Ma cosa bisogna effettivamente fare per rientrare in questo generoso finanziamento che lo Stato mette a disposizione?

Il dispositivo legislativo mette in chiaro quali siano gli interventi obbligatori, detti trainanti, senza i quali non vi è accesso al credito. Una volta messi in essere questi, si potrà estendere il lavoro anche su altri ambiti, effettuando interventi di minore entità, che vengono detti trainati.

Gli interventi trainanti hanno lo scopo di dare contenuto ampio all'intervento edilizio, che dunque non potrà essere una semplice sostituzione di un infisso,

o l'installazione di un impianto fotovoltaico, per fare un esempio. Gli interventi trainanti si riducono sostanzialmente all'isolamento termico (in sostanza al termocappotto) o alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento, secondo norme ben precise.

Se si interviene secondo le norme che descriveremo nelle pagine successive, si ha diritto all'Eco-bonus del 110%, il quale poi può estendersi anche ad ulteriori lavori, quali la sostituzione degli infissi, l'impianto fotovoltaico, schermature solari, ecc.

L'intervento sulla stabilità dell'edificio, ovvero l'adozione di misure antisismiche darà vita invece al Sismabonus, sempre al 110% e sempre in grado di attuare successivamente interventi minori, analoghi ai precedenti.

Lo schema è dunque, tutto sommato, semplice. Complessa piuttosto è la casistica delle situazioni e le variabili in gioco.

L'ottenimento del credito è possibile per molteplici soggetti. Le persone fisiche possono ottenerlo per le loro abitazioni, così come i professionisti a patto che l'intervento riguardi l'abitazione e non l'attività professionale. Possono ottenerlo anche i condomini, associazioni sportive, ONLUS, cooperative edilizie.

Il credito poi può essere ceduto, come si diceva, ad aziende o enti di credito, in toto o parzialmente. Occorre non dimenticare che l'intervento dovrà significativamente migliorare le condizioni dell'edificio (di norma salire di due punti nella scala di efficienza energetica, per l'Eco-bonus). Miglioramento che dovrà essere attestato da tecnici abilitati allo scopo.

Come si evince la varietà dei casi è notevole e rischia di apparire una giungla. Se tuttavia si tiene conto della duplice tipologia di interventi (trainanti e trainati) e degli attori in gioco (proprietario, aziende, eventuali acquirenti del credito) ci si può orientare. Per un aiuto concreto in questo viaggio dentro il Superbonus 110%, la redazione di questa rivista ha deciso di dedicarvi l'intero inserto. Buona lettura!

Sono definiti "trainanti" gli interventi che permettono di trascinare all'interno della detrazione del 110% anche altri interventi trainati che, se effettuati da soli, non consentono di ottenere il Superbonus 110%.

Quel che c'è da sapere

Mille variabili. Numerosi chiarimenti. Lavori trainanti, altri trainati. Altri ancora da evitare. I soggetti aventi diritto al bonus e quelli esclusi. In queste pagine un vademecum per capire se il superbonus riguarda anche te

Gli interventi



Interventi trainanti per la riqualificazione energetica

ECOBONUS

Nella tabella che segue, indichiamo le tipologie di intervento che permettono l'accesso all'Ecobonus, prima tipologia di accesso al superbonus 110%. L'obiettivo è l'efficiamento energetico dell'abitazione o dell'edificio, con miglioramento, se possibile, di due classi energetiche, o altrimenti con il

raggiungimento della migliore classe possibile. Il rimborso è del 110 %, tramite credito d'imposta riconosciuto, suddiviso in tranche in 5 anni, sulle spese, documentate e tracciate, sostenute dal 01/07/2020 al 31/12/2021.

Qui sotto gli elementi definiti "trainanti", ovvero tali da innescare il bonus.

Detrazioni



ISOLAMENTO TERMICO SUPERFICI OPACHE

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari, che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi.

La detrazione è calcolata su **un ammontare complessivo delle spese non superiore a:**

- **€ 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.



SOSTITUZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU PARTI COMUNI

Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo delle spese non superiore a:**

- **€ 20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **fino a 8 unità immobiliari**
- **€ 15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da **più di 8 unità immobiliari**

Detrazione riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.



SOSTITUZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU EDIFICI AUTONOMI

Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Detrazione calcolata su di un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 30.000.

Detrazione riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.



Interventi trainanti per ridurre il rischio sismico

SISMA BONUS

In questa seconda tabella, invece, troviamo le indicazioni relative al Sisma Bonus, che prevede un credito altrettanto elevato (110%). Le spese dovranno

essere sostenute dall' 01/07/2020 al 31/12/2021. Anche in questo caso indichiamo solo gli elementi trainanti.



INTERVENTI ANTISISMICI

Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017. Maggiori detrazioni con riduzione del rischio sismico con passaggio ad una o due classi di rischio inferiore ed in caso di interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Le disposizioni non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 (ordinanza PCM 20.03.2003, n. 3274).

Inoltre va ricordato che per tali interventi, in caso di cessione del corrispondente credito a un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copra il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spetta nella misura del 90%.



ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE

L'aliquota più elevata si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cosiddette case antisismiche, ossia delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (Circ. Ag. Entrate n. 24/E/2020).

Massimale cifra riconosciuta al 110%

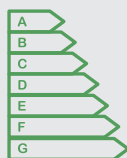
- **€ 96.000**, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile.
- **€ 96.000**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

- **€ 96.000**, nel caso di acquisto delle "case antisismiche".
- **€ 96.000**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari.



Interventi al traino

Sia per Ecobonus che per Sisma Bonus, agli interventi trainanti si possono aggiungere ulteriori interventi, detraibili grazie alla presenza dei precedenti. Prendono nome di interventi "trainati" o "al traino". Ne diamo qui un'ampia esemplificazione.



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI

Non è stato stabilito quali opere o impianti occorra realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. L'intervento è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.



INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

Per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università (ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale). Possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.



SCHERMATURE SOLARI

Acquisto e posa in opera delle schermature solari.

Efficienza energetica



INTERVENTI SUGLI INVOLUCRI

Interventi riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi per il miglioramento termico dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma.

Sempre allo scopo del miglioramento termico dell'edificio, sono compresi in questa categoria le finestre comprensive di infissi.



SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua o con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia; sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.



DISPOSITIVI MULTIMEDIALI

Acquisto e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione d'acqua calda o climatizzazione delle unità abitative, finalizzati a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti.



GENERATORI DI CALORE ALIMENTATI DA BIOMASSE COMBUSTIBILI

Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. Sono agevolati sia gli interventi di sostituzione, totale o parziale, dei vecchi generatori termici sia le nuove installazioni su edifici esistenti.



MICRO-COGENERATORI

Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (per anni 2018-2019-2020)



INSTALLAZIONE DI COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW.



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTI COMUNI DI EDIFICI CONDOMINIALI

- Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio.
- Interventi diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).



INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica.



INTERVENTI COMBINATI ANTISISMICI E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PER CONDOMINI

Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3. I lavori devono essere finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. Queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici e per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali.



Chi può beneficiarne



Condomini



Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (pur con alcuni limiti)



Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.



Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.



ONLUS di cui all'art. 10 del d.lgs. 460/1997; organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della legge 266/1991; Associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della legge 383/2000.



Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera c) del d.lgs. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.



SOGGETTI ESCLUSI

Risultano esclusi i contribuenti che possiedono redditi soggetti a tassazione separata o a imposta sostitutiva (forfettari) oppure soggetti incapienti, per i quali l'imposta lorda non è dovuta (soggetti no tax area) o è assorbita da altre detrazioni. Costoro possono tuttavia chiedere la cessione del credito o lo sconto in fattura, pari alla detrazione. Esclusi anche non residenti che non possiedano redditi imponibili, così come gli organismi di investimento collettivo del Risparmio (Oicr).

Sono escluse anche le spese sostenute per la propria attività imprenditoriale, mentre potranno legittimamente fruire del bonus, pur essendo liberi professionisti o imprenditori, coloro che abbiano effettuato interventi su proprietà che si situano al di fuori della propria impresa (sono ammesse per la propria personale abitazione ma non per uffici o laboratori).

Restano del tutto esclusi (anche dalla cessione del credito) soggetti che non possiedono alcuna tipologia di reddito imponibile, come residenti all'estero che detengono unità immobiliari in Italia non in proprietà ma in contratto di locazione in comodato.



CHIARIMENTI E CASI PARTICOLARI

- Rientrano tra i beneficiari anche i familiari conviventi e il convivente di fatto del possessore e/o detentore dell'immobile;
- il proprietario e/o comproprietari dell'edificio interamente posseduto, composto da più unità distintamente accatastate con relative parti comuni, **non** rientra nell'ambito di applicazione di quanto disposto per le parti comuni condominiali;
- in caso di interventi effettuati tramite contratti di leasing, la detrazione spetta all'utilizzatore ed è commisurata al costo sostenuto dal concedente.
- Rientrano tra i possibili beneficiari della nuova detrazione in esame anche i familiari del possessore e/o detentore dell'immobile (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e/o affini entro il secondo grado), nonché il convivente di fatto, sempre che sostengano le spese per la realizzazione degli interventi.

Le esclusioni

È escluso il bonus in presenza di abusi edilizi. Le detrazioni possono essere richieste anche per gli immobili con abusi sanabili e tollerabili:

- in presenza della domanda di condono;
- in presenza di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante la data di inizio lavori e la tipologia dei lavori agevolabili.

In merito alla presenza di opere edilizie difformi si palesano le seguenti diverse situazioni:

- la realizzazione delle opere edilizie non rientranti

nella corretta categoria di intervento, per le quali sarebbe stato necessario un titolo abilitativo diverso da quello in possesso, non può essere considerata motivo di decadenza delle agevolazioni fiscali, purché il richiedente si sia attivato con la sanatoria.

- la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo e in contrasto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi comportano, invece, la decadenza dei benefici fiscali in quanto opere non sanabili (circ. 57/E/1998 § 7).

I documenti necessari

Indichiamo di seguito, pur in forma schematica, i documenti necessari per la pratica.

In caso di interventi con detrazione 110% occorrono tutti i documenti sotto elencati:

1. Il beneficiario del credito d'imposta deve richiedere il **visto di conformità** sui dati della documentazione **che attesti i presupposti della detrazione 110%**. Il visto è rilasciato da soggetti autorizzati (commercialisti consulenti del lavoro, Caf, ecc.).
2. i **dati relativi all'opzione devono essere comunicati in via telematica**, anche tramite i soggetti che hanno rilasciato il visto di conformità.

Per Ecobonus 110% è necessaria l'asseverazione, da parte di tecnici abilitati che attestino:

- il rispetto dei requisiti previsti;
- la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione viene altresì trasmessa per via telematica all'ENEA.

Per Sismabonus 110% è necessaria l'asseverazione obbligatoria da parte di professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori ecc. che dovranno attestare:

- l'efficacia degli interventi rispetto alla riduzione del rischio sismico;
- la congruità delle spese sostenute.

I professionisti portano la responsabilità delle loro asseverazioni e pertanto dovranno stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale non inferiore a 500 mila euro.

Le sanzioni

Di seguito le sanzioni per chi in maniera indebita abbia fatto richiesta o commesso irregolarità nella gestione della pratica.

1. Detrazione indebita

Nel caso sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione dell'imposta, l'agenzia provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, con aggravio degli interessi e di sanzioni, di cui all'art. 13 del dlgs. 471/1997

2. Visto di conformità infedele

Si rende applicabile la sanzione variabile da 258 a 2.582 euro, con sospensione della facoltà a rilasciare il visto in caso di recidiva o in pre-

senza di gravi violazioni, ai sensi della lettera a), comma 1, dell'art. 39 del dlgs. 241/1997 con possibile inibizione della facoltà di rilasciare il visto di conformità in caso di recidiva.

3. Attestazione mendace

Si rende applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da 2mila a 15mila euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

4. Sanzioni penali

Nel caso in cui l'asseverazione abbia contenuto mendace si configura il reato di cui all'art. 483 codice penale con la conseguente punibilità con la reclusione fino a due anni. Mentre se si tratta di false attestazioni in atti dello stato civile, la reclusione non può essere inferiore a tre mesi.

La gestione del credito

Non occorre aspettare 5 anni per avere il credito maturato. Puoi venderlo alla tua banca.



Mauro Gherardi,
Responsabile Area Mercato di
RomagnaBanca

Come abbiamo visto, il credito maturato con il Superbonus può essere gestito secondo molteplici modalità. Non è necessario attendere i 5 anni previsti per riceverlo (10 per gli interventi ordinari, varati precedentemente e che restano validi, seguendo le opportunità che andremo a descrivere) ma si può “vendere” ad un ente compratore. Questo ente può essere la stessa azienda esecutrice del lavoro, oppure una banca.

Per capire meglio come operare, ci siamo confrontati con Mauro Gherardi, Responsabile Area Mercato di RomagnaBanca, istituto di credito cooperativo che si è mosso prontamente per offrire

ai propri clienti una proposta interessante.

Mauro, in che modo la banca può facilitare l'utilizzo del Superbonus e delle altre opportunità che la legislazione offre?

La banca ha messo a disposizione un Plafond di 40.000.000 di euro, destinato all'acquisto dei Crediti Fiscali riferiti al “Superbonus 110%” e a quelli maturati in riferimento all'articolo 121 del Decreto Rilancio, per intenderci i cosiddetti interventi “Bonus facciate”, “Recupero patrimonio edilizio”, “Efficientamento energetico” e gli “impianti fotovoltaici” (attualmente questi ultimi con scadenza lavori 31.12.2020, salvo proroga).

Cosa occorre per poter ottenere il vostro intervento, ovvero l'acquisto del credito?

La prenotazione dei crediti da cedere alla banca avviene previa valutazione di fattibilità da parte di un tecnico del cedente. Nella valutazione dovrà essere indicato il salto delle classi energetiche, dovranno essere allegati i preventivi di spesa, indicata la parte dei crediti fiscali maturandi e verosimilmente il mese e l'anno della cessione.

Con questi documenti è possibile sottoscrivere un contratto di acquisto, dando così la certezza al cliente che, nei termini indicati, la banca acquisterà il credito.

Quando avverrà effettivamente l'acquisto?

Il contratto si perfeziona a lavo-

ri ultimati e quindi solo a fronte della presentazione delle fatture di spesa e del visto di conformità che i professionisti abilitati rilasceranno agli Enti preposti (Enea, Genio Civile, Agenzia delle Entrate).

Appurata la cessione a favore della Banca all'interno del cosiddetto “cassetto fiscale”, la banca provvederà all'acquisto formale e ad accreditare il cliente della relativa somma.

Quindi, finché non avviene l'accredito, il cliente deve anticipare i soldi dell'intervento?

Esattamente. Il credito fiscale matura quando le fatture risultano pagate, quindi il cliente o fa fronte con liquidità propria oppure chiede un finanziamento alla banca. La banca, per supportare le eventuali esigenze di liquidità necessaria per far fronte agli accanti o al pagamento delle fatture, mette a disposizione il fabbisogno finanziario necessario, attraverso una serie di prodotti appositamente dedicati.

Qualche esempio?

Si tratta di finanziamenti agevolati e riservati alla clientela che effettua miglioramenti energe-

Vuoi ottenere il credito fiscale del 110% ma hai bisogno di un sostegno per i lavori? RomagnaBanca valuta con te la soluzione finanziaria più adatta per realizzare i tuoi progetti.

tici, sotto un ombrello di prodotti denominato "Passi Avanti" e che comprende anche finanziamenti a chi acquista auto a basso impatto ecologico (elettriche, ibride, gas, metano) ad un tasso ancor più conveniente rispetto al listino ufficiale. Non manca la possibilità di ottenere un fido di conto corrente temporaneo, della durata dei mesi necessari al completamento del lavoro, ad un tasso agevolato.

Infine Mauro, ci spiega come esattamente procederà la pratica? Cosa dovrà portare subito in banca il cliente e quali i passaggi?

In pratica abbiamo tre fasi: a) il cliente porta i preventivi e la banca prenota l'importo; b) fatti i

lavori, ci consegna le fatture previo invio del visto di conformità; c) riceve infine l'accredito sul conto corrente.

Più precisamente, il cliente viene in banca, noi gli consegniamo un modulo, la cui compilazione è a cura del suo Studio Tecnico, che ci dovrà restituire assieme ai preventivi di spesa. Quindi la banca procede alla prenotazione. A lavori finiti e comunque dopo aver in mano le fatture pagate e dopo che il commercialista/fiscalista ha dato il visto di conformità all'Agenzia delle Entrate, la banca acquista il credito totale, accreditando sul conto del cliente la cifra corrispondente, scorporata dai costi, ed estinguerà il finanziamento se era stato richiesto alla banca.

L'OFFERTA DI ROMAGNABANCA

Con la **CESSIONE DEL CREDITO** alla tua banca recuperi le spese **in un'unica soluzione**

- Dal punto di vista tecnico, il Superbonus 110% è una detrazione fiscale: significa che maturi nei confronti dello Stato **un credito del 110%** sul valore delle spese di riqualificazione.
- Con la **cessione del credito** puoi cedere questo credito fiscale alla Banca, che ti liquida la somma pattuita – al netto dei costi – in un'unica soluzione.
- Se non hai copertura fiscale per la detrazione puoi cedere il credito alla tua banca.

È una soluzione **flessibile** e **vicina** alle tue necessità

- Sei tu a scegliere le imprese o i tecnici a cui rivolgerti.
- RomagnaBanca acquisisce il tuo credito **anche se non chiedi un finanziamento**.

Oltre che per i privati, RomagnaBanca ha soluzioni specifiche:



per i **condomini** che vogliono effettuare interventi sulle parti comuni dell'edificio o sulle singole unità abitative;



per le **imprese che eseguono i lavori** nel caso vogliano riconoscere lo sconto in fattura ai propri clienti (privati o condomini).



1. SCEGLI A CHI AFFIDARE I LAVORI

Scegli il **tecnico e l'impresa edile di cui hai più fiducia**: sono fondamentali per la buona riuscita dei lavori.



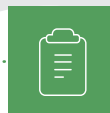
2. CONSULTA LA TUA BANCA

Quando hai definito i costi e i tempi di consegna, passa in banca: RomagnaBanca ti offre la **soluzione migliore** per affrontare l'investimento.



3. SOTTOSCRIVI IL CONTRATTO DI CESSIONE

Il **contratto condizionato di cessione del credito d'imposta** è una tutela per te: infatti ti permette di affrontare i lavori con serenità, sapendo che alla fine potrai monetizzare il tuo credito fiscale.



4. CERTIFICA LE SPESE SOSTENUTE

Dopo i lavori, **consegna alla banca la documentazione** che attesta le spese che hai sostenuto, le asseverazioni previste dal Superbonus e il visto di conformità.



5. AVVISA L'AGENZIA DELLE ENTRATE

Tramite il professionista incaricato non ti resta che comunicare l'avvenuta cessione del credito all'Agenzia delle Entrate.



6. OTTIENI IL RIMBORSO

Dopo aver verificato la coerenza degli importi ceduti sul portale dell'Agenzia delle Entrate, **la banca accetta il credito e ti liquida il prezzo pattuito per la cessione**. Se avevi utilizzato un finanziamento, lo puoi subito decurtare o estinguere.



Custodi del Creato

Dopo la crisi ambientale, la crisi economica del 2008 e la crisi attuale dovuta alla pandemia, non è più possibile rimandare scelte responsabili e una vera cura del luogo che abitiamo



cosa tralasciare, che scelte siamo chiamati a fare per salvaguardare noi e la nostra "casa"?

Nel calendario, una foto, una frase, un video raggiungibile col proprio cellulare, intendono farci fermare un secondo e riflettere su quanto veramente conta.

Non è a caso dunque che tra i personaggi troviamo due protagonisti di questa riflessione sul presente, quali **Stefano Zamagni**, promotore da sempre di un' "economia civile", e **Mario Calabresi**, che in tempo di distanziamento sociale ci ha raccontato "Altre storie" di vera e quotidiana umanità. Ma non manca chi si è preso cura della natura esplorandola, come **Alex Bellini**, oppure "ripulendola" come **Silvia Carlini** e **Pierluca Urbinati**, o, in altro modo, come **Andrea Bascucci**. Non manca neppure chi con la natura vuol vivere nuove sinergie, occupandosi di cibo e salute come **Franco Berrino**, o chi, come **Donatella Bianchi**, presiedendo la più nota organizzazione per la salvaguardia del pianeta, come il WWF. Ma c'è anche chi, mettendo in moto gambe e cuore, trova nella bicicletta una dimensione più armonica, come **Davide Cassani** e **Augusto Baldoni**. Con **Matteo Agnoletto** invece impareremo a "rammendare le città" e ad occuparci delle nostre periferie.

Nelle prossime pagine vi proponiamo **Elena Granata**, urbanista e docente al Politecnico di Milano, e **Rosa Fanti**, che insieme al marito **Carlo Cracco** ha intrapreso una nuova avventura in Romagna. Buona lettura!

19

Nella diversità, la ricchezza della nuova dimensione urbana

Elena Granata ripensa le nostre città, in una perfetta integrazione di tecnologia e natura, per la costruzione di un territorio a misura d'uomo

Nel lungo elenco delle pubblicazioni di Elena Granata, architetto, docente al Politecnico di Milano e dal 2019 vice presidente della Scuola di Economia Civile (SEC), colpisce il titolo dell'ultimo suo lavoro. *Biodiversity* non è solo un azzecato neologismo ma una traccia, un programma di lavoro, per ripensare il futuro delle nostre

città e del nostro territorio.

Elena, lei ci parla dell'Italia dei cento Comuni, delle innumerevoli tradizioni e, poi, di quella odierna, delle grandi città con le enormi sfide portate dall'arrivo di nuove realtà e nuove problematiche. Cosa hanno di prezioso le prime rispetto alle seconde?

Ci siamo soffermati troppo, nel dibattito pubblico, sull'alternativa tra il vivere nelle grandi città o il vivere nei borghi, nelle vallate. In realtà la vera nostra grande risorsa sono le città di provincia, che provinciali non sono o non devono essere. Non vanno guardate, tuttavia, per il loro glorioso passato. Si deve partire da quello che sono e che le caratterizza ora: l'alta qualità ambientale, un buon rapporto con il territorio, una concreta possibilità di ricomporre il conflitto tra uomo natura. Oggi, complice anche il Covid - che ci restituisce al territorio a cui apparteniamo - noi possiamo scoprire che è possibile lavorare a Milano continuando ad abitare a Rimini o a Cesena, ad esempio, e capire che in fondo abitarvi non è poi affatto così male e non c'è bisogno di trasferirsi tutti a Milano. L'Italia di domani può essere costruita a partire da queste città medie, dove qualità della vita e opportunità di lavoro si coniugano in modo armonico.

Questo che ci racconta ha già esempi positivi in corso?

In tutte le parti del mondo stiamo riscoprendo la dimensione locale, una dimensione che avevamo perso. Questo è già avvenuto. Si pensi al turismo di prossimità, che ha cominciato a risvegliarsi. Una vacanza rilassante e bella può essere anche

La diversità è potenziale conflitto, ma proprio lì nasce la possibilità di incontrarsi e di generare anticorpi per sopravvivere

vicino a casa, senza dover andare dall'altra parte del mondo. Un secondo esempio riguarda le tantissime persone in *smart working* che hanno pensato di lavorare da luoghi diversi dalla loro residenza (in una seconda casa al mare, o affittata, in un borgo, lontano dalle grandi difficoltà di città complesse). Non è più l' "andare in vacanza" ma



Elena Granata

"lavorare altrove". Anche questo è già avvenuto. Cambierà i nostri assetti urbani? Certamente sì, ma vanno progettati e indirizzati.

E tuttavia la città resta una risorsa importante per la grande diversità che la costituisce. Lei ci parla di città che "cambiano il mondo". In che senso accade questo?

Sappiamo dalle scienze che la biodiversità è la grande condizione perché le specie animali possano svilupparsi. Per gli umani è la stessa cosa. Una città è tanto più vitale, quanto più abitano in essa elementi di diversità. Intendo la presenza di diverse classi sociali, ricchi e poveri, diverse economie, riferimenti culturali differenti, la presenza di uomo e natura. Solo così può resistere ai grandi cambiamenti che ci aspettano. L'obiettivo di *Biodiversity* è far conoscere quelle città che non sono solo "disipatrici" ma che offrono risorse di intelligenza collettiva portatrice di soluzioni. La diversità è potenziale conflitto, ma proprio lì nasce la possibilità di incontrarsi e di generare anticorpi per sopravvivere.

Per vincere la sfida cosa occorre oggi?

Occorre una intelligenza di sistema. Quella intelligenza che tiene insieme l'eccellenza con il quotidiano, l'ospedale di eccellenza e la possibilità di cura sul territorio, le università ma anche la scuola di base. Si può eccellere - e la Lombardia lo dimostra - senza organizzazione e integrazione. Ma questo

è fragile. Ora ci è richiesta questa intelligenza organizzativa, che riesce a integrare mondi diversi che sono una grande risorsa del paese, se si mettono in sinergia.

Lei parla di una bellezza che potrà salvare il mondo se la riscopriamo come qualcosa che abbia a che fare con la vita delle persone. Ci spiega questa idea?

Noi abbiamo ridotto la bellezza ad un fatto estetico. Invece veniamo da una tradizione dove si è sempre affermato sia il valore sia estetico che quello etico della bellezza. Basti pensare ai nostri contesti urbani. L'Italia delle piazze, degli ospedali, delle chiese, della semplicità di materiali poveri. Penso ai poderi toscani, alle cittadine come San Gimignano, alle colline con il loro paesaggio dove l'uomo è intervenuto con saggezza. Il bello non è solo quello che colpisce, ma è la cultura e la coltura del territorio. Non è solo il "bello", ma il "fatto bene". Purtroppo spesso noi abbiamo dimenticato questa dimensione e così dissipiamo la bellezza del paese più bello del mondo.

E come si esce da questa dissipazione?

Occorre l'intelligenza e il cuore. Ovvero una intelligenza emotiva. Si tratta, come recentemente ha detto papa Francesco, di sentire quello che si pensa e pensare quello che si sente. Per poi agire come si sente e si pensa. Occorre educare una vita capace di percepire questa bellezza.

Carlo Cracco e Rosa Fanti, in **Galleria** a **Milano**, raccontano il **cibo** di **Romagna**

Con Vistamare, l'azienda agricola recentemente aperta da Cracco e Fanti a Santarcangelo, la cucina assume la "cura" come dimensione decisiva del cibo servito



Carlo Cracco e Rosa Fanti

Se il nome di Carlo Cracco è ben noto per la sua raffinata cucina e la sua creatività capace di imporsi a livello internazionale, forse meno noto è quell'humus, quell'insieme di percezioni e di coscienza, che sono la sorgente più profonda che ha permesso il raggiungimento di traguardi così importanti. Questa dimensione ha recentemente messo radici in Romagna, terra d'origine della moglie di Cracco, Rosa Fanti, che abbiamo intervistato.

Rosa, lei e Carlo avete iniziato una nuova avventura in Romagna. Ce ne parla?

Certo. Per me è un ritorno a dove sono nata, a Santarcangelo. Ma sia per me che per mio marito è stata una vera scoperta. Da tempo cercavamo un terreno dove poter coltivare i prodotti da portare al ristorante in Galleria a Milano. Quando abbiamo visto questa terra, qui vicino a Santarcangelo, la sua bellezza, la pace, siamo rimasti stregati. E così è nata *Vistamare*, l'Azienda agricola che da un anno produce parte di quanto si trova sui tavoli del nostro ristorante. Un luogo dove poter curare i nostri prodotti in maniera diretta, ma anche un luogo dove poterci ritirare noi, uscendo dalla frenesia di Milano.

Suo marito è cuoco di fama internazionale. Immagino abbia tanti pro-

duttori validissimi. Che cosa vi ha spinto a fare questa scelta, buttandovi in un'avventura non semplice?

Oggi il livello della cucina si è alzato moltissimo. Certamente il compito di Carlo è quello di trasformare gli ingredienti, fare piatti sempre più raffinati. È il suo lavoro, la sua passione, la sua missione. Tuttavia i livelli raggiunti lo hanno portato a sentire il bisogno di dare ai suoi piatti un valore che nasca proprio dalla radice, dalla stessa origine di ciò che poi verrà cucinato.

Cosa vi dà maggiore soddisfazione?

La maggiore soddisfazione è lo stesso ciclo della campagna. Ci mancava il contatto e la conoscenza di aspetti del cibo che non immaginavamo e che ora possiamo scoprire.

Voi parlate di lotta allo spreco, inteso anche come conoscenza degli ingredienti.

Certo. Si tratta di utilizzare gli ingredienti per il meglio che possono dare e scoprire tutte le modalità in cui possono essere utilizzati. Questo porta ad evitare sprechi, utilizzando quello che pensavi fosse inutile. Si tratta di dare nuova vita ai prodotti e si crea. Ad esempio l'aceto ottenuto dalle ciliegie,

le farine di ciliegie o di albicocche, i succhi con la frutta che non va in tavola, la carta dei menu e del packaging realizzata con gli scarti della frutta.

In questo modo non si fa solo buona cucina, ma si inducono dei comportamenti, si danno messaggi.

Da quanto ci racconta, Vistamare porta sia ad una rigenerazione dei prodotti, e dunque del cibo servito a tavola, ma anche di che ne è creatore. È una visuale nuova a anche per lei e suo marito?

Absolutamente sì. Si tratta della scoperta di una dimensione in cui non solo il cibo, ma la vita acquista una dimensione più completa e

Non si fa solo buona cucina ma si inducono dei comportamenti, si danno messaggi.

più piena. Si tratta di una cura per ciò che abbiamo ricevuto. E questa è una cosa che va comunicata e diffusa, in primo luogo ai figli, poiché riguarda il futuro e la cura della nostra terra. Per questo *Vistamare* è per noi così importante.

Homo **faber** *L'educazione finanziaria* *incontra i giovani* **fortunae** *suae*



Homo faber fortunae suae, l'espressione scelta come titolo dell'iniziativa di RomagnaBanca relativa all'educazione finanziaria, ci rimanda al grande tema che nel corso dei secoli la cultura, in particolare quella umanistica, ha sollevato: può l'uomo costruire il proprio destino? Se tanti fattori della vita non dipendono da noi, è altrettanto vero, infatti, che la nostra esistenza non avanza in maniera indifferente rispetto alle scelte e alle responsabilità del nostro vivere. Tuttavia le scelte possono essere compiute solo se si è in possesso di un bagaglio di conoscenze adeguate e questo riguarda anche e soprattutto l'esercizio consapevole della cittadinanza "economica".

Siamo all'interno del "**Mese dell'Educazione Finanziaria**" - il mese di ottobre - l'iniziativa voluta dal Governo e giunta alla sua terza edizione che ingloba una serie di eventi su tematiche finanziarie, gratuiti e di qualità, senza fini commerciali, su tutto il territorio nazionale organizzati da associazioni, istituzioni, enti vari tra cui anche le banche. Nello stesso indirizzo web dell'iniziativa quellocheconta.gov.it è iscritta l'intenzione di andare oltre all'aspetto immediato di problemi, già di per

sé importanti, quali il risparmio del denaro, la pensione, la previdenza, per coglierne invece il senso più profondo, innestandoli in un vero e proprio stile di vita da costruire fin dalla giovane età.

RomagnaBanca si è accreditata presso il portale quellocheconta.gov.it, registrando il proprio progetto, e, una volta accolto, lo ha proposto agli Istituti di Istruzione secondaria superiore del territorio.

Nasce così *Homo faber fortunae suae*, un momento di formazione che ha ricevuto la pronta risposta di numerose scuole, al punto che alle iniziali due date proposte, se ne è aggiunta una terza.

In questo modo il 21 ottobre l'Istituto Marie Curie di Savignano con 3 classi in presenza e 6 collegate, il 22 ottobre il liceo classico Monti di Cesena con 3 classi in presenza e il 28 ottobre l'Istituto Valturio di Rimini con 3 classi in presenza e 2 in modalità remota, con l'aggiunta in collegamento dell'Istituto Da Vinci di Cesenatico, dell'Istituto Garibaldi di Cesena e dell'Istituto Marchi-Forti di Pescia, in Toscana, hanno dato vita ad un vivace dialogo con Cristiano Carlin, Vicedirettore Generale di As-

sicura Agenzia, e di Gianluca Filippi, Responsabile del Servizio Commerciale Finanziaria e Bancassicurazione di Cassa Centrale Banca. Sono oltre 500 i ragazzi coinvolti.

I temi trattati sono stati il valore del denaro ieri, oggi e domani; come risparmiare e per quale motivo; l'idea di una finanza etica; come vincere il rischio e l'incertezza del futuro (anche alla luce dell'attuale pandemia). I ragazzi hanno potuto conoscere strumenti importanti come i PAC (Piani di Accumulo del Capitale), confrontarsi col tema della diversificazione degli investimenti, considerare le nuove esigenze dell' "andare in pensione", che anche oggi può non essere un sogno, o un privilegio per pochi, se si attuano fin da subito i necessari comportamenti.

L'obiettivo principale di RomagnaBanca, in linea con quello del Mese dell'Educazione Finanziaria, è dunque la crescita della cultura finanziaria e previdenziale dei cittadini, a partire dai più giovani, favorendo una migliore comprensione degli strumenti di mercato e del funzionamento del sistema di previdenza italiano, obbligatorio e complementare. Il difficile momento storico che ci troviamo ad affrontare ci fa ben comprendere come la conoscenza sia fattore di successo.

La risposta degli studenti è stata estremamente positiva, anche grazie allo spirito di collaborazione dei docenti referenti, i quali potranno utilizzare questo momento come attività di PCTO (ex alternanza scuola e lavoro). In tal senso il lavoro non è concluso e il team di RomagnaBanca è già in moto per sviluppare nuove pagine di questo importante percorso a beneficio dei nostri giovani.

Premi allo studio ai figli dei Soci 2020



Diplomati scuola media: *Brigliadori Benedetta, Fabbri Karol, Kofler Mathilde, Vasini Giulia.*

Diplomati scuola media superiore: *Bellavista Alberto, Bertozzi Sara, Capriotti Filippo, Garattoni Ester, Gasperoni Maria Chiara, Zoffoli Marco.*

Lauree primo livello: *Bardi Silvia, Bartolini Sofia, Colonna Chiara, Di Leo Sara, Gasperoni Serena, Giulianini Daniele, Gozzoli Sara, Gridelli Gianmarco, Silvagni Francesca.*

Lauree magistrali: *Berardi Francesco, Campedelli Lorenzo, Galassi Stefano, Magnani Matteo, Morri Leonardo, Paganelli Marta, Vannoni Caterina, Tani Federica, Vasini Elia.*

Premi ai Soci 2020



SOCIO DA 60 ANNI: *Antonioni Fantini Carlo.*

SOCI DA 25 ANNI: *Albani Giovanni, Amadori Renata, Battistini Gianferdinando, Beleffi Armando, Berardi Gianfranco, Bernabini Giorgio, Biondi Nella, Brancaleoni Renato, Branzanti Enrico, Buda Adriano, Campana Lanfranco, Celli Giovanni, Chiari Leo, D'Ausilio Alfredo, Dalmo Giovanni, D'Elia Marino, Della Bartola Renato, Dellarocca Lamberto, Dellarocca Romeo, Domeniconi Giorgio, Fercasa S.A.S. Di Pollini Ettore E C., Ferri Enzo, Ferri Giuseppe, Gobbi Luciano, Gori Massimo, Gori Stefano, Maggioli Floriano, Magnani Daniele, Magnani Giorgio, Marcantoni Massimo, Maroni Francesco, Mascarin Francesco, Massari Franco, Muccioli Fabrizio, Muccioli Natale, Nanni Ottavio, Paganelli Giovanni, Parentelli Daniele, Pari Alfio, Pompili Daniele, Pompili Piero, Presepì Valter, Renzi Giovanna, Renzi Valeriano, Ricci Anna, Rinnovi Daria, Rossi Bruno, Scarpellini Davide, Silvagni Gian Luca, Società Agricola Guidi, Stambazzi Roberto, Succi Valter, Teodorani Giuliano, Teodorani Roberto, Toni Loris, Vasini Marco, Venturi Giuseppe, Venturi Luisa, Venturi Vinicio, Zamagni Nazario, Zoffoli Vinicio.*

23

Natale dei Pensionati 2020



Verrà realizzato anche quest'anno il tradizionale Natale con i Pensionati, l'incontro e l'omaggio a chi, con qualche anno in più sulle spalle, ci accompagna con la sua saggezza e la sua storia personale. RomagnaBanca è ben consapevole della infinita ricchezza delle tante storie nascoste in ogni ruga della "vecchiaia", parola di cui non si deve aver paura, perché accanto alle difficoltà del fisico si cela in essa la storia che ci costituisce e una

impagabile ricchezza dell'anima. E così in piena sicurezza, attuando tutte le forme protettive che il Covid ci impone, anche grazie all'apertura di tutte le filiali all'iniziativa per garantire il distanziamento, verrà consegnato a chi accredita la pensione presso la nostra banca un omaggio. La data da annotare in agenda è Sabato 19 dicembre.

Come si diceva, per garantire il distanziamento sarà possibile recarsi in tutte le filiali. Sempre per garantire il distanziamento si richiede di seguire i seguenti orari: dalle ore 9 alle 10 per i clienti con cognome dalla A alla I; dalle ore 10 alle 11 per i clienti con cognome dalla L alla Z.



Custodi del Creato



*"Custodire il creato, ogni uomo ed ogni donna, con uno sguardo di tenerezza e amore,
è aprire l'orizzonte della speranza,
è aprire uno squarcio di luce in mezzo a tante nubi,
è portare il calore della speranza!"*

PAPA FRANCESCO

Auguri!