

# Costruttori Irpini

Nuova serie anno XXXVI n. 2  
aprile - giugno 2022

Spedizione in abbonamento postale  
Art. 2, comma 34 - Legge 549/95  
Filiale di Avellino

Periodico dell'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Avellino





## **ANCE AVELLINO**

### **Presidente**

Michele Di Giacomo

### **Consiglieri**

Massimo Toriello (VicePresidente), Alfonso Palma (Tesoriere), Francesco Colella, Luca Iandolo, Raffaele Trunfio, Giuseppe Lazzerini, Antonio Prudente (Presidente Gruppo Giovani), Antonio Nicastro (Past President), Armando Zaffiro (Presidente Cassa Edile), Edoardo De Vito (Presidente CFS)

### **Presidente Onorario**

Antonio De Angelis

### **SERVIZI ALLE IMPRESE**

Assistenza e consulenza nel settore LL.PP. - Sportello MEPA - Servizio Bandi di gara - Urbanistica e Ambiente - Fiscalità edilizia - Incontri, approfondimenti, riunioni, seminari, convegni - Finanziamenti e agevolazioni - Formazione e sicurezza - Programmazione interventi Edili e Opere Pubbliche - Consulenza previdenziale - Rappresentanza politica.

[www.ance.av.it](http://www.ance.av.it)

# ANCE

# AVELLINO

## ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI

**COSTRUTTORI IRPINI**  
PERIODICO DELL'ASSOCIAZIONE  
COSTRUTTORI EDILI  
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Nuova serie - anno XXXVI n. 2 aprile - giugno 2022

**Direttore**  
Linda Pagliuca

**Responsabile**  
Giampiero Galasso

**Redazione**  
Linda Pagliuca

**Direzione e redazione**  
Via Palatucci, 20/A - 83100 Avellino  
Tel. 0825.36616 - Telefax 0825.25252

**Sito internet**  
[www.ance.av.it](http://www.ance.av.it)

**E-mail**  
[direzione@anceav.it](mailto:direzione@anceav.it) - [anceavellino@pec.ance.av.it](mailto:anceavellino@pec.ance.av.it)

**Stampa**  
Azzurra Comunicazione - Ponteromito | Nusco (Av)  
[www.azzurracomunicazione.it](http://www.azzurracomunicazione.it)

**REALIZZATO CON IL CONTRIBUTO  
DI ANCE CAMPANIA**

La collaborazione al periodico è aperta a tutti.  
Gli articoli firmati esprimono solo l'opinione  
dell'autore e non impegnano la redazione.  
È vietata la riproduzione degli articoli pubblicati  
se non è citata la fonte.  
Autorizzazione del Tribunale di Avellino n. 304  
del 25 febbraio 1993

Registro stampa Diffusione gratuita

### SOMMARIO

ANCE: FEDERICA BRANCACCIO È LA NUOVA PRESIDENTE .....	pag. 2
ANCE AVELLINO E FILLEA CGIL – FENEAU UIL- FILCA CISL SIGLANO L'ACCORDO PER IL RINNOVO DEL CONTRATTO INTEGRATIVO PROVINCIALE .....	pag. 3
SIGLATO CON LA PREFETTURA DI AVELLINO IL "PROTOCOLLO PER LA LEGALITÀ E LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE CRIMINALE NEL SETTORE EDILE" .....	pag. 4
CERIMONIA DI PREMIAZIONE DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE "SCUOLAINNOVA" presso la sede Ance Avellino .....	pag. 5
VALORIZZAZIONE EDILIZIA: LE CONDIZIONI PER USUFRUIRE DEL BONUS .....	pag. 6
SEMPLIFICAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI .....	pag. 7
SÌ AL BONUS PRIMA CASA UNDER 36 ANCHE IN CASO DI CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE .....	pag. 11
OK AL SISMABONUS ACQUISTI PER L'IMMOBILE IN LEASING .....	pag. 12
BONUS FISCALI IN EDILIZIA: IVA AL 22% SUL RIADDEBITO DEGLI ONERI FINANZIARI .....	pag. 13
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: INDICAZIONI SULLE MODALITÀ DI UTILIZZO .....	pag. 14
CARO MATERIALI: ACCOLTO DAL TAR IL RICORSO DELL'ANCE CONTRO IL DM DEL PRIMO SEMESTRE 2021 .....	pag. 15
APPALTI PUBBLICI: LA FORZA MAGGIORE .....	pag. 19
GARANZIA PROVVISORIA: COPRE SOLO L'AGGIUDICATARIO .....	pag. 20
PUBBLICATO DAL MIMS IL DM DI RETTIFICA DELPREZZO MEDIO DELLE TUBAZIONI IN CEMENTO VIBRATO P ER FOGNATURE .....	pag. 23
STANDARD URBANISTICI, ALLA CONSULTA LA DECISIONE FINALE SULLE DEROGHE REGIONALI .....	pag. 24
RISCHIO IDROGEOLOGICO, I LAVORI DI RISANAMENTO PAGANO L'IVA ORDINARIA .....	pag. 25
CNCE - CONGRUITÀ ULTERIORI FAQ .....	pag. 26
DOSSIER DI AIUTI PRINCIPALI NOVITÀ NEI LAVORI PUBBLICI (a cura della Direzione Opere Pubbliche ANCE) .....	pag. 27
AGGIORNAMENTO TEMI FISCALI GIUGNO 2022 (a cura della Direzione Politiche Fiscali ANCE) .....	pag. 35

## ANCE: FEDERICA BRANCACCIO È LA NUOVA PRESIDENTE

**E**letta al primo turno con una larga maggioranza, l'imprenditrice napoletana è la prima presidente del Mezzogiorno e la prima donna alla guida dei costruttori.

L'Assemblea dell'Associazione nazionale costruttori edili, riunita l'8 giugno 2022 a Roma, ha eletto l'imprenditrice napoletana al primo turno con una netta maggioranza di voti.

Brancaccio, prima presidente del Mezzogiorno e prima donna alla guida dell'Ance nazionale, arriva alla presidenza dopo essere stata fino allo scorso marzo al vertice dell'Associazione Costruttori Edili di Napoli, e prima ancora vicepresidente della Commissione Relazioni Industriali e Affari Sociali e componente del Consiglio Generale.

Eletta anche la squadra di Presidenza che vede: Carlo Trestini, vicepresidente Relazioni industriali e affari sociali, Domenico De Bartolomeo, vicepresidente Rapporti interni, Luigi Schiavo, vicepresidente Opere pubbliche, Stefano Betti, vicepresi-

dente Edilizia e territorio, Massimo Deldossi, vicepresidente Tecnologia e innovazione, Vanessa Pesenti, vicepresidente Economico fiscale tributario, Piero Petrucco, vicepresidente Centro studi. È stato inoltre eletto Stefano Frangerini in qualità di Tesoriere. Delega speciale a Marco Dettori per la transizione ecologica, fortemente voluta dalla Presidente che ha posto grande attenzione al tema già nel suo programma.

Nel ringraziare per il sostegno ottenuto, Brancaccio ha dichiarato che opererà nel solco tracciato dalla precedente presidenza, dalla quale "ricevo un'eredità eccezionale". In merito ai prossimi impegni che attendono l'Associazione, la neo Presidente ha affermato che "sono tanti i dossier aperti e le sfide che l'Associazione deve affrontare nei prossimi mesi per dare un concreto sostegno alle imprese, in questo momento di grandi tensioni politicoeconomiche".



# ANCE AVELLINO E FILLEA CGIL - FENEAL UIL FILCA CISL SIGLANO L'ACCORDO PER IL RINNOVO DEL CONTRATTO INTEGRATIVO PROVINCIALE

**S**iglato il 16 maggio 2022 l'Accordo per il rinnovo del contratto integrativo provinciale di Avellino per i lavoratori delle imprese edili e affini – Industria, in vigore dal 1° maggio 2022. Al primo posto formazione e sicurezza, legalità, innovazione e sviluppo.

Il nuovo accordo segue il rinnovo del contratto nazionale siglato il 3 marzo 2022 e conferma i condivisi intenti di sostenere le imprese e i lavoratori del settore nel percorso della sicurezza, dello sviluppo e della qualità. Proprio la qualità del lavoro e l'innovazione delle imprese, rappresentano il presupposto necessario a tutela dei lavoratori e favoriscono, al tempo stesso, la valorizzazione delle imprese che operano nel rispetto della legge. Con il nuovo contratto si intende valorizzare e dare nuovo impulso al settore dell'edilizia, storicamente al centro della crescita economica del nostro territorio.

Dedicato un articolo ai lavoratori stranieri che intendono accedere ai cantieri delle imprese irpine, grazie alla formazione erogata dal CFS.

La volontà comune è stata quella di puntare sulla riqualificazione del settore e sulla sicurezza del lavoro, valorizzando le imprese sane e tenendo presente la centralità dell'edilizia per l'economia. Il rinnovo, frutto di un sereno confronto tecnico e politico, si è sviluppato tenendo conto delle importanti opportunità derivanti dai finanziamenti del PNRR e dai bonus nel settore dell'edilizia privata, ponendo al centro della trattativa la formazione, la sicurezza e la qualità. Nel contratto si punta a valorizzare le attività dei due Enti bilaterali Cassa Edile e Centro per la Formazione e la Sicurezza in Edilizia, Enti di riconosciuta qualità nel panorama nazionale.

Grande soddisfazione per Ance Avellino, rappresentata dal Presidente Michele Di Giacomo,



Il nuovo contratto provinciale, che segue le indicazioni dettate dal recente nazionale prevede molte novità. Grazie all'intesa tra ANCE e Sindacati l'indennità di trasporto e l'indennità di mensa sono state adeguate sia per gli operai che per gli impiegati dell'edilizia.

Particolare attenzione è stata prestata ai 'lavori speciali' (lavori in galleria e per gli 'addetti ai piazzali') e sono stati rinnovati i parametri dell'Elemento Variabile della Retribuzione.

dal Vice Presidente Massimo Toriello e dal Presidente della Cassa Edile Armando Zaffiro, assistiti dalla Direttrice Linda Pagliuca e per i Segretari provinciali Antonio Cirillo (Feneal Uil), Giovanni Lo Russo (Filca Cisl) e Antonio Di Capua (Fillea Cgil), che hanno confermato la volontà comune di collaborare ed impegnarsi per tutelare il patrimonio imprenditoriale edilizio sano della provincia di Avellino.

# SIGLATO CON LA PREFETTURA DI AVELLINO IL "PROTOCOLLO PER LA LEGALITÀ E LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE CRIMINALE NEL SETTORE EDILE"

**P**ubblichiamo il comunicato stampa della Prefettura di Avellino sull'adesione al "Protocollo per la legalità e la prevenzione

dei tentativi di infiltrazione criminale nel settore edile".



Stamani, presso il Palazzo di Governo, il Prefetto Paola Spena, ed il Presidente di ANCE di Avellino, Michele Di Giacomo hanno formalizzato, alla presenza del Sindaco di Avellino, dei vertici delle Forze dell'Ordine, di numerose Istituzioni e Amministrazioni, delle OO.SS, l'adesione al "Protocollo per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nel settore edile", stipulato a livello centrale tra il Ministero dell'Interno e l'Associazione nazionale.

L'atto pattizio si configura come un ulteriore strumento a tutela dell'economia legale dell'intera filiera edilizia, teso a rafforzare le strategie per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nei circuiti dell'economia legale del territorio, estendendole anche agli appalti privati nel settore edile, per consentire alle imprese aderenti di stipulare contratti o subcontratti esclusivamente con soggetti di cui sia accertata l'insussistenza di motivi ostativi.

L'Intesa attribuisce un ruolo centrale alle Associazioni territoriali dell'Ance abilitate al riscontro del profilo antimafia dei partner commerciali delle imprese associate e all'accesso diretto alla consultazione della Banca dati nazionale unica per la documentazione antimafia. In particolare, l'Associazione provinciale si impegna a promuovere, presso tutte le imprese del comparto, l'adozione di regole per disciplinare la scelta responsabile dei propri fornitori e subappaltatori attraverso la preventiva verifica di iscrizione degli stessi nelle "white list", nell'Anagrafe antimafia degli esecutori o nella Banca dati ministeriale.

Questa mirata azione di prevenzione amministrativa antimafia diventa ancor più significativa nell'attuale contesto economico in cui si assiste ad un rilancio del settore dell'edilizia, dopo una fase di fermo, con nuovi impulsi sia in ambito privato, grazie agli incentivi messi in campo dal Governo, sia in ambito pubblico, con l'avvio dei cantieri legati ai progetti previsti dal PNRR.

"L'accordo odierno – ha dichiarato il Prefetto – mette a disposizione degli imprenditori che vi aderiscono un patrimonio informativo che consente alle imprese di muoversi in un contesto di grande trasparenza, evitando rapporti con ditte inquinate e compromissioni che incidono sulla regolarità di ogni fase dei lavori, per rafforzare la cultura della legalità e sostenere la crescita e lo sviluppo sano del territorio". La legalità – ha sottolineato il Rappresentante di Governo – conviene, perché garantisce sia il mondo datoriale che quello dei lavoratori".

In quest'ottica, il Prefetto ha, altresì, illustrato, con l'occasione, un'ulteriore iniziativa che si incentra sulla prossima sottoscrizione di un Protocollo d'intesa sul tema della sicurezza nei luoghi di lavoro, al fine di definire una comune strategia per innalzare i livelli di tutela e sicurezza dei lavoratori nei diversi compatti, in primis l'edilizia, l'agricoltura, la logistica.

Lì, 26 maggio 2022

L'Addetto Stampa

# CERIMONIA DI PREMIAZIONE DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE “SCUOLAINNOVA” presso la sede Ance Avellino

**I**l giorno 3 giugno 2022 presso la sede Ance Avellino si è svolta la cerimonia di premiazione del concorso di progettazione SCUOLAINNOVA, destinato agli studenti delle classi quarte e quinte degli istituti tecnici del comune di Avellino e del comune di Sant'Agata dei Goti (Benevento). Il concorso è stato indetto e promosso da Irondom e Duo system, due aziende specializzate nella realizzazione di sistemi costruttivi. Gli studenti partecipanti si sono cimentati nella realizzazione di progetti sostenibili e funzionali delle strutture scolastiche: l'uso del sistema costruttivo Irondom e di strutture modulari, la versatilità degli spazi, la sicurezza sismica e l'efficientamento energetico e l'economia di gestione erano i criteri da rispettare.

Il Presidente dell'Associazione Michele Di Giacomo è stato nominato membro della Commissione tecnica, chiamata a valutare i tre progetti vincitori, ed ha preso parte ai lavori di premiazione dei vincitori insieme ad altri due professionisti del settore. In particolare, il Presidente Di Giacomo è stato chiamato a consegnare il primo premio ad un

gruppo di tre studenti dell'istituto scolastico del comune beneventano su un progetto che rispondeva perfettamente a tutti i requisiti del bando.

Alla cerimonia erano presenti, oltre i membri della Commissione e i professionisti organizzatori dell'evento, anche i docenti con i rispettivi Dirigenti degli istituti scolastici e alcuni membri del Consiglio Direttivo dell'Associazione.

L'iniziativa dell'Associazione, volta ad affiancare queste aziende e gli istituti scolastici, nasce con l'intento di avvicinare il mondo delle imprese edili agli studenti delle scuole di secondo grado, in particolare ai ragazzi delle classi quinte degli Istituti Tecnici per Geometri. Lo stesso Presidente ha ribadito quanto sia importante instaurare rapporti con tecnici neodiplomati, soprattutto in questo clima particolare ove si sente la mancanza di geometri e ha affermato la piena disponibilità dell'Associazione ad accogliere neodiplomati da impiegare in tirocini/stage curriculari presso le imprese associate che ne hanno necessità, invitando la platea scolastica a manifestare il suo interesse.



## VALORIZZAZIONE EDILIZIA: LE CONDIZIONI PER USUFRUIRE DEL BONUS

**L**'impresa che, in sede d'acquisto del fabbricato da riqualificare, ha fruito del registro e delle ipo-catastali in misura fissa, decade dal beneficio se rivende l'immobile senza averlo ristrutturato in chiave energetica. Ne consegue, in tal caso, la decadenza dal beneficio con applicazione delle imposte in misura ordinaria nonché delle sanzioni.

È quanto precisato dall'Agenzia delle entrate con la Risposta 324 del 6 giugno 2022, resa ad una società che nel 2020 aveva acquistato un immobile da ristrutturare per la successiva vendita, avvalendosi della norma sulla "valorizzazione edilizia" prevista dal DL 34/2019 (art. 7), che sino al 31 dicembre 2021 consentiva il pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa. La società aveva poi venduto il bene, nei termini previsti dalla legge, senza però aver eseguito la trasformazione della classe energetica richiesta.

Nella risposta dello scorso 6 giugno, l'Agenzia conferma, per il caso di specie, quanto ipotizzato dall'istante in merito alla decadenza dall'agevolazione frutta, con conseguente applicazione della tassazione ordinaria dell'imposta di registro in misura proporzionale, pari al 9% del valore dell'immobile dichiarato in atto, più le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, complessivamente pari a 100 euro nonché della sanzione del 30% delle imposte dovute.

Si ricorda, che la valorizzazione edilizia ha consentito, fino al 31 dicembre 2021, il pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e castale in misura fissa (pari a 200 euro ciascuna) per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, entro i 10 anni successivi, avrebbero provveduto alla loro demolizione e ricostruzione, anche con variazione volumetrica, o alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia e alla vendita di almeno il 75% del volume del nuovo fabbricato.

Affinché il regime agevolato potesse trovare applicazione, però dovevano ricorrere alcune condizioni:

- l'acquisto doveva essere effettuato entro il 31 dicembre 2021 da un'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare e doveva riguardare "interi fabbricati";
- entro i 10 anni successivi all'acquisto:
  - l'impresa avrebbe dovuto effettuare gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche con variazione di volumetria, o di manutenzione straordinaria, o restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia e, a seguito dei lavori, il fabbricato ricostruito o riqualificato avrebbe dovuto essere conforme alla normativa antisismica e conseguire la classe energetica NZEB, o A o B;
  - la medesima impresa avrebbe dovuto rivendere il fabbricato, o in caso di fabbricati suddivisi in più unità immobiliari, per almeno il 75% del nuovo volume dello stesso.

È proprio sulla necessità di rispettare tutte queste condizioni, incluso il raggiungimento della classe energetica richiesta, che si basa la risposta dell'Agenzia delle Entrate, precisando che la vendita dell'intero immobile, acquistato fruendo dell'agevolazione entro i 10 anni, «senza che sia stata effettuata l'attività di valorizzazione descritta, impedisce il rispetto delle predette condizioni e, di conseguenza, integra una ipotesi di decadenza dall'agevolazione medesima», con conseguente applicazione delle imposte nella misura ordinaria e della sanzione. Occorre precisare che la misura, attualmente non più in vigore, ha rivestito una grande importanza per la fattibilità delle operazioni complesse di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, che altrimenti sarebbero rimaste bloccate dal prelievo espropriativo a carico proprio della fase iniziale d'acquisto del fabbricato vetusto, energivoro e spesso non più idoneo all'uso consentito. Proprio per questo l'ANCE sta agendo presso le competenti sedi al fine di ottenere una riapertura dei termini di vigenza del beneficio, quantomeno sino al 2024.

# SEMPLIFICAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI

**P**er accelerare l'installazione degli impianti di produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili il Decreto Legge n. 17/2022 aveva introdotto una serie di semplificazioni e modifiche alle norme vigenti. Con la legge di conversione n. 34/2022 sono state apportate ulteriori novità riguardanti:

- la semplificazione dell'installazione delle pompe di calore a gas
- le semplificazioni per le piccole utilizzazioni locali di calore geotermico e superbonus agli interventi di installazione di sonde geotermiche
- l'ampliamento dell'applicazione dell'autoconsumo per l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili
- le disposizioni in materia di riduzione dei consumi termici degli edifici
- semplificazioni amministrative per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili

## Semplificazione dell'installazione delle pompe di calore a gas (articolo 9-bis del DL 17/2022)

In merito ai requisiti degli impianti termici il decreto semplifica l'installazione delle pompe di calore a gas, facendole rientrare nelle deroghe di quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 5 del DPR n. 412/1993. Per queste infatti non è necessario il collegamento ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio. È comunque necessario posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni.

## *Ulteriori dettagli*

Per accedere a tale deroga è comunque obbligatorio che i prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti e che le pompe di calore a gas, comprese quelle dei generatori ibridi, abbiano un rendimento superiore a quello previsto all'articolo

4, comma 6, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica, del 2 aprile 2009, n. 59 e quindi un rendimento utile in condizioni nominali,  $H_u$ , riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 3 \log P_n$  (dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW). La verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi aggiornamenti.

## Semplificazioni per le piccole utilizzazioni locali di calore geotermico e superbonus agli interventi di installazione di sonde geotermiche (articolo 15 del DL 17/2022)

Relativamente alle semplificazioni per le piccole utilizzazioni locali di calore geotermico il decreto prevede due importanti disposizioni:

- la definizione delle prescrizioni per la posa in opera degli impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici e alla produzione di energia elettrica, che avverrà con apposito decreto del Ministro della transizione ecologica (comma 1 dell'art. 15 del DL 17/2022). Tale decreto individuerà anche i casi in cui si applica la procedura abilitativa semplificata di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 28/2011, nonché i casi in cui l'installazione può essere considerata attività edilizia libera, a condizione che:

- tali impianti abbiano una potenza inferiore a 2 MW e
- scambino solo energia termica con il terreno, utilizzando un fluido vettore che circola in apposite sonde geotermiche poste a contatto con il terreno, senza effettuare prelievi o immissione di fluidi nel sottosuolo, oppure utilizzino fluidi geotermici limitatamente al caso in cui il prelievo



e la restituzione delle acque sotterranee restino confinati nell'ambito della falda superficiale.

Sono comunque fatte salve le modalità operative individuate dalle regioni che abbiano liberalizzato l'installazione di sonde geotermiche senza prelievo o immissione di fluidi nel sottosuolo.

- rientrano tra le spese ammesse per gli interventi di superbonus anche quelle relative all'installazione delle sonde geotermiche utilizzate per gli impianti geotermici di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (comma 1-bis dell'art. 15 del DL 17/2022).

#### Ampliamento dell'applicazione dell'autoconsumo per l'energia prodotta da fonti rinnovabili

(art. 10-ter del DL 17/2022)

Il decreto, in merito all'autoconsumo di energia rinnovabile, amplia il campo di applicazione dello stesso, nel caso di impianto/i di produzione da fonti rinnovabili ubicati presso edifici o in siti diversi da quelli presso il quale l'autoconsumatore opera, fermo restando che tali edifici o siti devono essere nella disponibilità dell'autoconsumatore stesso. Prevede quindi che l'impianto può essere

direttamente interconnesso all'utenza del cliente finale con un collegamento diretto di lunghezza non superiore a 10 chilometri, al quale non possono essere allacciate utenze diverse da quelle dell'unità di produzione e dell'unità di consumo. La linea diretta di collegamento tra l'impianto di produzione e l'unità di consumo, se interrata, è autorizzata con le medesime procedure di autorizzazione dell'impianto di produzione. L'impianto dell'autoconsumatore può essere di proprietà di un terzo o gestito da un terzo alle condizioni di cui al numero 1) lettera a) comma 1 dell'art. 30 del D.Lgs 199/2021[1].

#### *Ulteriori dettagli*

In questo caso l'autoconsumatore può accedere agli strumenti di incentivazione di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs 199/2021 che riguardano la regolamentazione dei meccanismi di asta al ribasso, delle tariffe per piccoli impianti e degli incentivi per la condivisione dell'energia.

Rimane comunque quanto già previsto dalla normativa vigente e cioè che l'autoconsumatore può utilizzare la rete di distribuzione esistente per condividere l'energia prodotta dagli impianti a

fonti rinnovabili e consumarla nei punti di prelievo dei quali sia titolare lo stesso autoconsumatore e che l'impianto di produzione a fonti rinnovabili possa essere direttamente interconnesso all'utenza del cliente finale. In questo ultimo caso l'autoconsumatore può accedere agli strumenti di incentivazione di cui all'articolo 8 del D.Lgs 199/2021 [2] ed alle compensazioni di cui all'articolo 32, comma 3, lettera a) dello stesso decreto.

Gli oneri generali afferenti al sistema elettrico sono applicati nella stessa misura in entrambe le configurazioni (impianti direttamente interconnessi all'utenza con collegamento diretto di lunghezza non superiore a 10 km e nel caso di utilizzo della rete di distribuzione esistente). In sede di aggiornamento e adeguamento della regolazione dei sistemi semplici di produzione e consumo, l'ARERA stabilirà le modalità di applicazione degli oneri all'energia autoconsumata nelle configurazioni di nuovi impianti.

#### Le Disposizioni in materia di riduzione dei consumi termici degli edifici pubblici

(art. 19-quater del DL 17/2022)

Il decreto prevede che, dal 1° maggio 2022 al 31 marzo 2023, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti di ciascuna unità immobiliare per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici pubblici, a esclusione degli edifici di cui all'articolo 3, comma 4, del regolamento di cui al DPR 16 aprile 2013, n. 74[3], non deve essere superiore, in inverno, a 19 gradi centigradi, più 2 gradi centigradi di tolleranza, né inferiore, in estate, a 27 gradi centigradi, meno 2 gradi centigradi di tolleranza, al fine di ridurre i consumi termici degli edifici e di ottenere un risparmio energetico annuo immediato.

Si ricorda che l'art. 3 del D.P.R. 74/2013 prevede che:

- durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli

ambienti riscaldati di ciascuna unità immobiliare, non debba superare:

- $18^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$  di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili;
- $20^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$  di tolleranza per tutti gli altri edifici
- durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di  $26^{\circ}\text{C} - 2^{\circ}\text{C}$  di tolleranza per tutti gli edifici.

#### Semplificazioni amministrative per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili

(articolo 9 comma 1 del DL 17/2022)

Il Decreto prevede anche misure per semplificare l'installazione degli impianti solari termici e fotovoltaici facendoli rientrare fra gli interventi di manutenzione ordinaria[4] e quindi in attività di edilizia libera. Inoltre l'installazione:

- può avvenire su edifici e su strutture e manufatti fuori terra (es. tettoie, pergole, autorimesse, ecc.) ovunque ubicati, comprese le zone A dei piani urbanistici comunali[5] (centri storici) o le zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale o locale e con qualunque modalità (es. su coperture inclinate o piane). Non è previsto un limite quantitativo in termini di potenza massima o di superficie, ferme restando le eventuali disposizioni di settore che prevedono specifici limiti;
- è liberalizzata insieme anche alle opere per la connessione degli impianti alla rete elettrica e agli eventuali interventi di potenziamento o adeguamento della rete esterni agli edifici, alle strutture o ai manufatti;
- non è soggetta all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, (es. nulla osta ente parco, autorizzazione per vincolo idrogeologico, ecc.) compresi quelli previsti dal D.lgs. 42/2004, cd. Codice dei beni culturali e del paesaggio.



[1] L'impianto dell'autoconsumatore di energia rinnovabile può essere di proprietà di un terzo o gestito da un terzo in relazione all'installazione, all'esercizio, compresa la gestione dei contatori, e alla manutenzione, purché il terzo resti soggetto alle istruzioni dell'autoconsumatore di energia rinnovabile. Il terzo non è di per sé considerato un autoconsumatore di energia rinnovabile.

[2] Articolo 8 del D. Lgs 199/2021 "Regolamentazione degli incentivi per la condivisione dell'energia"

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con le modalità di cui al comma 9 dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, sono aggiornati i meccanismi di incentivazione per gli impianti a fonti rinnovabili inseriti in configurazioni di autoconsumo collettivo o in comunità energetiche rinnovabili di potenza non superiore a 1 MW, sulla base dei seguenti criteri direttivi:

2. a) possono accedere all'incentivo gli impianti a fonti rinnovabili che hanno singolarmente una potenza non superiore a 1 MW e che entrano in esercizio in data successiva a quella di entrata in vigore del presente decreto;

3. b) per autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente e comunità energetiche rinnovabili l'incentivo è erogato solo in riferimento alla quota di energia condivisa da impianti e utenze di consumo connesse sotto la stessa cabina primaria;

4. c) l'incentivo è erogato in forma di tariffa incentivante attribuita alla sola quota di energia prodotta dall'impianto e condivisa all'interno della configurazione;

5. d) nei casi di cui alla lettera b) per i quali la condivisione è effettuata sfruttando la rete pubblica di distribuzione, è previsto un unico conguaglio, composto dalla restituzione delle componenti di cui all'articolo 32, comma 3, lettera a),

compresa la quota di energia condivisa, e dall'incentivo di cui al presente articolo;

6. e) la domanda di accesso agli incentivi è presentata alla data di entrata in esercizio e non è richiesta la preventiva iscrizione a bandi o registri;

7. f) l'accesso all'incentivo è garantito fino al raggiungimento di contingenti di potenza stabiliti, su base quinquennale, in congruenza con il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 3.

8. Nelle more dell'adozione del decreto di cui al comma 1 continua ad applicarsi il decreto ministeriale adottato in attuazione dell'articolo 42-bis, comma 9, del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.

9. Con il decreto di cui al comma 1 sono stabilite modalità di transizione e raccordo fra il vecchio e il nuovo regime, al fine di garantire la tutela degli investimenti avviati.

[3] Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici, limitatamente alle zone riservate alla permanenza e al trattamento medico dei degenti o degli ospiti. Per gli edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili, per le sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali non ubicate in stabili condominiali, le autorità comunali possono concedere deroghe motivate ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti, qualora elementi oggettivi o esigenze legati alla specifica destinazione d'uso giustifichino temperature diverse di detti valori.

[4] Art. 3, comma 1, lett. a) del Dpr 380/2001 cd. "Testo Unico Edilizia".

[5] Individuate ai sensi del DM 1444/1968.

## SÌ AL BONUS PRIMA CASA UNDER 36 ANCHE IN CASO DI CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

**O** al bonus prima casa "under 36" al giovane indicato come acquirente di un'abitazione, in base alla nomina specifica a valle di un contratto per persona da nominare nell'ambito del preliminare di compravendita.

Il beneficio, come credito d'imposta, spetta al giovane in misura pari all'intera IVA al 4% pagata sull'acquisto, a condizione che nel rogito siano richiamati anche gli acconti non versati da lui, ma dall'originario promissario acquirente al momento del preliminare.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.261 dell'11 maggio 2022, ad un'istanza formulata da un giovane in ordine all'applicabilità dell'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", riconosciuta, fino al 31 dicembre 2022, ai soggetti di età inferiore a 36 anni (cd. bonus prima casa "under 36" – cfr. l'art.64 del D.L. n.73/2021, convertito, con modificazioni, nella legge 106/2021 e la C.M. 12/E/2021).

Il bonus fiscale, si ricorda, consiste nell'esenzione dall'imposta di registro e dalle ipo-catastali, ovvero in un credito d'imposta pari all'IVA, in misura pari al 4% pagata sull'acquisto.

Nel caso di specie, il padre dell'istante aveva sottoscritto un contratto preliminare per l'acquisto di un'abitazione da un'impresa di costruzioni, con la particolare formula del "contratto per persona da nominare", ovvero riservandosi di individuare, in un momento successivo (e prima del rogito), un soggetto terzo, in qualità di effettivo acquirente dell'immobile, con un'apposita dichiarazione di nomina.

La scelta è, poi, ricaduta sul figlio, di età inferiore a 36 anni ed in possesso di tutti i requisiti per accedere al beneficio fiscale, il quale subentra, proprio con l'atto di nomina, nel contratto preliminare e versa, in fase di rogito, il corrispettivo a saldo, con applicazione dell'aliquota IVA del 4%, trattandosi di "prima casa".

Il figlio chiede, quindi, all'Agenzia delle Entrate se può usufruire dell'agevolazione, nella forma del credito d'imposta, calcolato sull'IVA relativa

all'intero corrispettivo di acquisto dell'abitazione (e non solo sul saldo), tenuto conto che parte di esso (caparre ed acconti) è stato versato dal padre in virtù della stipula del compromesso, e prima della sua nomina come parte acquirente dell'abitazione.

Al riguardo, nella Risposta n.261/2022 l'Agenzia delle Entrate, richiamando anche la normativa civilistica al riguardo, ammette l'applicabilità del bonus prima casa "under 36" in favore dell'istante, individuato come acquirente di un'abitazione in base ad un atto formale di nomina a valle di un contratto per persona da nominare, nell'ambito di un preliminare di compravendita.



Circa l'ammontare del beneficio, nella forma del credito d'imposta, l'Amministrazione finanziaria chiarisce che questo spetta in misura pari all'intera IVA al 4% pagata sull'acquisto della "prima casa", sia in acconto (dal padre) che a saldo (dal figlio), ma a condizione che nel rogito siano enunciati nel dettaglio:

- gli acconti già versati dal padre, con i relativi importi;
- le modalità di pagamento degli stessi acconti;
- gli estremi delle fatture a lui intestate, con applicazione dell'aliquota IVA del 4%.

## OK AL SISMABONUS ACQUISTI PER L'IMMOBILE IN LEASING

**R**iconosciuto il Sismabonus acquisti nella misura ordinaria all'utilizzatore in leasing di un immobile commerciale.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.202/E del 20 aprile 2022, in relazione all'applicabilità del Sismabonus acquisti, nella particolare ipotesi in cui l'acquirente è una società di leasing, che compra il fabbricato da un'impresa di costruzioni per concederlo in locazione finanziaria ad un soggetto terzo che fruirà del bonus fiscale, in presenza delle ulteriori condizioni di applicabilità dello stesso.

Ad oggi, infatti, l'agevolazione, nella misura del 75%-85% a seconda del miglioramento sismico di una o due classi, viene riconosciuta anche alle imprese in relazione ai rogiti stipulati fino al 31 dicembre 2024, aventi ad oggetto qualsiasi tipologia di unità immobiliari (anche non abitative), a condizione che le stesse facciano parte di edifici demoliti e ricostruiti, anche con variazione volumetrica, da imprese di costruzioni che le cedono entro i 30 mesi successivi all'ultimazione dei lavori (cfr. l'art.16, co.1-septies, del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013).

Nel caso di specie esaminato dall'Agenzia delle Entrate, la società di leasing acquista l'immobile, con caratteristiche antisismiche, al prezzo già concordato tra l'utilizzatore e l'impresa di costruzioni cedente, solo per attribuirlo all'utilizzatore in locazione finanziaria, il quale assume dall'inizio tutti gli oneri collegati alla disponibilità dell'unità immobiliare., avendo, altresì, il diritto di riscattare l'unità immobiliare alla conclusione del contratto, acquisendone la proprietà.

Inoltre, nell'ambito della stipula della locazione finanziaria, la società di leasing concedente dichiara che l'acquisto del fabbricato viene effettuato al solo scopo di attribuirlo in leasing al soggetto utilizzatore, peraltro al corrispettivo già concordato fra la stessa società utilizzatrice e l'impresa di costruzioni cedente.

Tale schema contrattuale, chiarisce

l'Amministrazione finanziaria nella Risposta n.202/E/2022, può essere assimilato all'ipotesi di acquisto in proprietà dell'immobile da parte dell'utilizzatore.

In base a tale ricostruzione, quindi, l'Agenzia delle Entrate riconosce per la prima volta l'applicabilità del Sismabonus acquisti anche nell'ipotesi in cui la compravendita viene collegata all'esecuzione di un contratto di leasing, mediante il quale il soggetto acquirente finanzia l'operazione di acquisto dell'immobile.

In merito, viene chiarito che, oltre al rogito, anche il contratto di leasing deve essere concluso entro 30 mesi dall'ultimazione dei lavori e, in ogni caso, entro i termini di validità dell'agevolazione (31 dicembre 2024).

In tal caso, il beneficio viene riconosciuto in favore della società utilizzatrice dell'immobile commerciale (e non della società di leasing che ha concluso l'atto di acquisto dall'impresa di costruzioni) ma lo stesso deve comunque calcolarsi sul corrispettivo d'acquisto dell'immobile da parte della società di leasing, assunto entro il limite massimo di 96.000 euro.



## BONUS FISCALI IN EDILIZIA: IVA AL 22% SUL RIADDEBITO DEGLI ONERI FINANZIARI

L'Agenzia delle Entrate, nella Risposta n.243 del 4 maggio 2022, affrontando il caso di un professionista che pratica lo sconto in fattura per l'apposizione del visto di conformità, come modalità di fruizione dei bonus fiscali in edilizia (Superbonus o bonus ordinari, ad es. Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate) ha stabilito che il riaddebito al cliente del costo della cessione del credito da parte del professionista che rilascia il visto di conformità e pratica lo "sconto in fattura", poiché rientra tra i compensi connessi alla prestazione principale, è soggetto ad IVA al 22%.

In particolare, l'istante recupera successivamente lo sconto praticato ai propri clienti attraverso la cessione del credito, e chiede all'Agenzia quale sia la corretta procedura di fatturazione, laddove i clienti gli riconoscano l'onere finanziario che ne deriva (spesa sostenuta dal professionista per la cessione). Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate conferma, innanzitutto, che la spesa per il rilascio del visto di conformità rientra tra gli importi detraibili con le citate agevolazioni, e chiarisce che la stessa può essere oggetto di sconto in fattura (cfr. l'art.119, co.15 e art.121 del D.L. 34/2020, convertito nella legge 77/2020 e C.M. 30/E/2022). Inoltre, l'Amministrazione finanziaria ricorda che l'acquisizione del visto di conformità (così come l'asseverazione circa la congruità dei costi), è adempimento necessario, tranne specifiche eccezioni, ai fini dell'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, come modalità alternative di fruizione dei bonus fiscali in edilizia (cfr. l'art.121, co.1-ter, del D.L. 34/2022).

Viene, quindi, confermato che il professionista può applicare lo sconto sulla fattura relativa al rilascio del visto di conformità, nel presupposto che anche questa spesa rientra tra gli importi detraibili ai fini delle citate agevolazioni. Arrivando in ultimo alla questione posta, l'Agenzia, aderendo alla tesi proposta dall'istante, precisa che, qualora il professionista intenda cedere il credito derivante

dallo sconto praticato, può addebitare al proprio cliente il costo di tale operazione, qualificandolo come "onorario" professionale, assoggettato ad aliquota IVA ordinaria del 22%, e non già come il ribaltamento di un onere finanziario esente da IVA ai sensi dell'art.10, co.1, n.1 del DPR 633/1972. Su questo punto, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che, in presenza di accordo con il cliente, anche l'eventuale ulteriore corrispettivo, pattuito per "l'attualizzazione del credito ricevuto" è da includere tra i compensi connessi alla prestazione professionale e, quindi, deve essere assoggettato ad IVA con l'aliquota ordinaria del 22%.

Resta fermo, in ogni caso, quanto già precisato dalla stessa Agenzia delle Entrate, nella Risposta n.369 del 24 maggio 2021, in accordo alla quale, come sostenuto dall'ANCE, l'operazione di cessione del credito, a favore di un soggetto terzo da parte del fornitore che pratica lo sconto in fattura, è esente da IVA, quale operazione di natura finanziaria ai sensi del citato art.10.

In sostanza:

- la cessione del credito da parte del professionista che ha praticato lo sconto al soggetto terzo cessionario realizza un'operazione finanziaria esente da IVA,
- il riaddebito del costo della cessione da parte del professionista al proprio cliente si qualifica come parte del compenso della prestazione da assoggettare allo stesso regime IVA applicato a quest'ultimo (aliquota IVA del 22% in regime ordinario o senza applicazione dell'IVA in caso di regime "forfettario"). Alle stesse conclusioni si dovrebbe giungere anche nel caso in cui l'impresa che esegue i lavori o che fornisce materiali riaddebita al committente gli oneri finanziari inerenti la cessione del credito. L'orientamento dell'Agenzia delle Entrate lascia perplessi, soprattutto poiché attribuisce diversa natura ad uno stesso costo, da un lato qualificato come onere finanziario e dall'altro come compenso professionale, che dovrebbe rientrare tra i costi detraibili ai fini dei bonus.

## BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: INDICAZIONI SULLE MODALITÀ DI UTILIZZO

**I**l Bonus per la rimozione delle barriere architettoniche si aggiunge alle detrazioni già previste per il medesimo scopo: quella ascrivibile agli interventi di ristrutturazione edilizia e quella rientrante nel Superbonus come intervento "trainato". Rispetto a queste ultime, il nuovo bonus può essere fruito, in via alternativa, sulle spese sostenute nel 2022 anche relativamente a lavori già avviati nel 2021.

Si ricorda che il bonus Barriere è stato introdotto dall'art. 1, co.42, della legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) con l'aggiunta dell'art. 119-ter nel DL 34/2020 e riconosce ai contribuenti una detrazione del 75% delle le spese sostenute nel 2022 "per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti" da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, entro un ammontare complessivo non superiore a:

- **50.000 euro** 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 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio per cui ciascun condomino calcola la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà.

Sulle relazioni tra il cd. Bonus Barriere architettoniche e gli altri bonus edilizi che realizzano i medesimi fini, è intervenuta l'Agenzia delle Entrate con le risposte n. 291, 292 e 293 del 23 maggio 2022.

Con queste risposte l'Agenzia ha chiarito che:

- **Il bonus Barriere architettoniche gode di un ulteriore e autonomo limite di spesa** rispetto a quello previsto per gli interventi di cui all'articolo 16 bis del 917/1986.

Poiché la norma fa riferimento alle «spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022», per l'imputazione delle spese occorre fare riferimento, per le persone fisiche, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi a cui si riferiscono i pagamenti. Quindi, come nel caso prospettato dall'interpello 291, in caso di lavori condominiali finalizzati alla rimozione delle barriere, il contribuente potrà fruire, nei limiti di spesa previsti dalla norma, della detrazione del 75% per le spese a lui imputate dall'assemblea condominiale ed effettivamente sostenute nell'anno 2022. Mentre, per le spese sostenute nel 2021 potrà fruire, nel rispetto di ogni altro requisito previsto dalla normativa, della detrazione di cui al citato articolo 16-bis, comma 1, lett. e) del TUIR pari al cinquanta per cento delle spese medesime (Risposta 291/2022, Risposta 293/2022).

- **Il bonus Barriere architettoniche si aggiunge ed è alternativo al Superbonus che agevola al 110% la rimozione delle barriere come intervento "trainato".**

Con riferimento alle spese riguardanti interventi di abbattimento delle barriere architettoniche sostenute nel 2022, (anche se i lavori sono stati avviati nel 2021) il contribuente potrà alternativamente fruire:

- **del bonus Barriere nei limiti previsti dalla norma;**
- **del Superbonus nel limite di spesa previsto di euro 96.000** (comprensivo anche delle spese sostenute nel 2021 in caso di intervento già avviato) e a condizione, che gli interventi agevolati siano "trainati".

Resta fermo che, per le medesime spese, sarà possibile avvalersi di una sola delle suddette detrazioni (Risposta 292/2022).

# CARO MATERIALI: ACCOLTO DAL TAR IL RICORSO DELL'ANCE CONTRO IL DM DEL PRIMO SEMESTRE 2021

## Premessa

**C**on la recente sentenza n. 7215/2022, il T.a.r. Lazio, sezione III, ha accolto il ricorso proposto da ANCE avverso il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili dell'11 novembre 2021, recante la "Rilevazione delle percentuali, in aumento o diminuzione, superiori all'8 per cento, verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi".

Come noto, tale provvedimento è stato emesso ai sensi dell'art. 1-septies, d.l. 25 maggio 2021, n. 73 (c.d. decreto "sostegni bis", convertito con modificazioni dalla l. 23 luglio 2021, n. 106), quale presupposto per l'attivazione del meccanismo di compensazione straordinaria ivi previsto, legato agli incrementi di prezzo dei materiali da costruzione più significativi che superino una determinata soglia.

Lo scorso gennaio l'ANCE ha ritenuto di dover impugnare in sede giurisdizionale il suddetto

decreto, lamentandone l'illegittimità nella parte in cui stimava un incremento percentuale dei prezzi del tutto irragionevole e di gran lunga inferiore al reale aumento di mercato per un gran numero dei materiali rilevati, aventi un'importanza strategica per le infrastrutture del Paese.

A fronte delle gravi conseguenze derivanti dal provvedimento per gli operatori del settore, la richiesta dell'ANCE ai giudici del T.a.r. Lazio è stata, dunque, quella di disporre l'annullamento in parte qua del provvedimento (e, in particolare, delle rilevazioni relative alle voci in contestazione), imponendo all'Amministrazione un supplemento di istruttoria.

## Le contestazioni sollevate da ANCE

Entrando, più dettagliatamente, nel merito delle contestazioni sollevate dall'Associazione, quest'ultima ha, anzitutto, evidenziato l'assenza di una metodologia univoca di rilevazione dei prezzi da parte dei tre enti rilevatori (Provveditori, Unioncamere ed Istat), che ha condotto alla



trasmissione di dati tra loro fortemente contraddittori, sia in valore assoluto che in termini di variazioni percentuali, per i seguenti 15 materiali:

- I. lamiere in acciaio di qualsiasi spessore lisce, piane, striate;
- II. lamiere in acciaio Corten;
- III. lamiere in acciaio zincate per lattoneria (gronde, pluviali e relativi accessori);
- IV. nastri in acciaio per manufatti e per barriere stradali, anche zincati;
- V. chiusini e caditoie in ghisa sferoidale;
- VI. tubazioni in ferro senza saldatura per armature di interventi geo-strutturali;
- VII. tubazioni in acciaio eletrosaldate longitudinalmente;
- VIII. tubazioni in acciaio nero senza saldatura;
- IX. tubazioni in polietilene ad alta densità (PEAD) PE 100;
- X. Tubazione in PVC rigido;
- XI. Tubo in polipropilene corrugato per impianti elettrici;
- XII. Tubi di rame per impianti idrosanitari;
- XIII. Legname per infissi;
- XIV. Legname abete sottomisura;
- XV. Fibre in acciaio per il rinforzo del calcestruzzo proiettato (spritz beton)

In secondo luogo, si è contestato l'operato del Ministero che, a fronte di tale irragionevolezza e nonostante i reiterati rilievi formulati dall'Ance in seno alla Commissione di rilevazione dei prezzi, non ha ritenuto di procedere ad un approfondimento istruttorio, limitandosi a prendere atto dei dati pervenuti e ad assestarli aritmeticamente, secondo un approccio meramente formalistico e privo di qualsivoglia analisi critica.

Pertanto, va evidenziato che l'approccio metodologico utilizzato dal Ministero per le rilevazioni del primo semestre 2021, è lo stesso che ha caratterizzato le rilevazioni oggetto dei passati decreti, adottati ai sensi dell'art. 133 del precedente Codice appalti (d.lgs. n. 163/2006). Decreti che



hanno spesso condotto – per le medesime criticità sopra evidenziate – a risultati irragionevoli e distanti dal reale andamento del mercato, al punto che Ance ha impugnato – con motivazioni analoghe a quelle del ricorso in oggetto - anche i decreti prezzi del 20 maggio 2019 e del 27 marzo 2018.

#### La decisione dei giudici del T.a.r. Lazio

##### 3.1 La legittimazione e l'interesse ad agire dell'Associazione.

In via preliminare, il Collegio ha riconosciuto la legittimazione e l'interesse ad agire di Ance, rigettando integralmente l'eccezione sollevata in proposito dal Ministero.

In particolare, secondo l'Amministrazione resistente, l'interesse rappresentato dall'Associazione ricorrente nel giudizio in esame, volto ad ottenere l'annullamento del decreto per i soli materiali contestati, con salvaguardia di quelli ritenuti congrui, non si sarebbe per tale ragione profilato unitario, ma settoriale e suscettibile di determinare conflitti di interessi e divisioni all'interno della

categoria rappresentata.

Nel rigettare tale eccezione, i giudici del T.a.r. per il Lazio muovono, invece, dall'assunto che "tutti i materiali oggetto di rilevazione da parte del Ministero sono ordinariamente impiegati nel settore edilizio" e pertanto "il monitoraggio dell'incremento dei costi [...] va ad incidere indistintamente su tutti gli appartenenti alla categoria rappresentata".

Da tale considerazione, proseguono i giudici amministrativi, discende che l'omogeneità dell'interesse tutelato dall'Associazione non può ritenersi compromessa dalla richiesta di annullamento parziale del provvedimento. Ciò in quanto, l'accoglimento delle domande proposte da Ance, seppur dirette a far valere l'erroneità delle rilevazioni esclusivamente con riferimento a taluni materiali, "si tradurrebbe con certezza in un'utilità per tutti i ricorrenti" e "determinerebbe un regime di maggior favore per gli operatori del settore".

### 3.2 I profili di illegittimità del decreto del Mims.

Tanto premesso, il Collegio ha accolto il ricorso anche nel merito, ritenendo fondate le censure sollevate da Ance e prescrivendo al Ministero di procedere all'espletamento di un supplemento istruttorio.

Si legge, in particolare, nella sentenza, che dall'esame dei dati riferiti ai prezzi di taluni dei materiali monitorati, e confluiti nel decreto ministeriale in contestazione, emergerebbero esorbitanti differenze e disallineamenti fra le rilevazioni effettuate dai vari enti, non facilmente giustificabili – neppure in ragione delle specificità dei vari contesti territoriali considerati – e idonei a minare la complessiva attendibilità dei dati stessi. A fronte delle suddette incongruenze, prosegue il Collegio, il Ministero, invece di limitarsi ad acquisire i dati forniti dagli enti e a trasferirli nel decreto impugnato, così come previsto dal sistema di rilevazione degli incrementi tradizionalmente utilizzato, avrebbe dovuto quindi attivarsi "per acclarare in maniera approfondita la causa che

aveva generato tali anomalie e approntare i necessari correttivi mediante l'implementazione delle informazioni necessarie alla stabilizzazione del dato".

In altri termini, per i giudici del T.a.r. Lazio, il sistema di rilevazione Ministeriale, seppur condiviso e consolidato negli anni, avrebbe necessitato di taluni affinamenti, funzionali a salvaguardarne – anche a fronte della particolare situazione congiunturale in corso – il rigore scientifico e a garantire la corretta applicazione delle misure di compensazione dei prezzi sopra richiamate.

I giudici amministrativi evidenziano, infatti, come il predetto sistema, in base al quale si prevede che i dati confluiscano al Ministero all'esito di un'attività di rilevazione su base territoriale operata da soggetti terzi indipendenti e istituzionalmente preposti a tale funzione, sebbene offra garanzie sotto il profilo procedimentale e sotto quello afferente la tutela degli interessi in gioco, sia stato caratterizzato da una serie di criticità. Più nello specifico, risulterebbe "assodato come l'attività di rilevazione in parola abbia [...] registrato numerosi snodi problematici afferenti al reperimento dei dati e alla loro gestione e «normalizzazione» minandone [...] la complessiva rispondenza alle reali dinamiche dei prezzi di mercato". In presenza di tale situazione, il Ministero avrebbe, allora, dovuto sottoporre i valori di incremento dei prezzi recati dalle fonti interpellate ad ulteriori accertamenti, pena il concretarsi della violazione dei principi di ragionevolezza e buon andamento dell'azione amministrativa.

Alla luce di quanto precede, l'attività istruttoria condotta dal Ministero è stata conclusivamente reputata carente sotto un duplice profilo, "sia perché non sono state adeguatamente gestite le peculiarità che emergevano dato il particolare contesto che registrava forti e territorialmente eterogenee spinte all'incremento dei prezzi, sia in ragione del mancato approntamento di adeguati meccanismi tesi alla individuazione di omogenei

criteri e parametri di rilevazione e lavorazione dei dati e alla eventuale compiuta gestione delle eventuali anomalie”.

#### Considerazioni finali

La decisione in esame assume centrale rilevanza per almeno due ordini di ragioni.

In primo luogo, essa conferma la fondatezza delle criticità da sempre evidenziate da Ance sulla metodologia di rilevazione dei prezzi utilizzata e sulla scarsa attendibilità dei risultati ai quali conduce, fortemente distanti dalle reali fluttuazioni del mercato.

In secondo luogo, pur ribadendosi la validità del sistema di rilevazione utilizzato dal Ministero, nel prescrivere a quest'ultimo l'espletamento di un supplemento istruttorio “condotto anche autono-

mamente ed eventualmente facendo ricorso anche ad altre fonti e tenendo, se del caso, anche conto delle introdotte nuove metodiche di rilevazione, revisione e aggregazione dei dati”, i giudici del T.a.r. per il Lazio sembrano riconoscere l’ammissibilità anche di rilevazioni esterne, ivi compresi quindi anche i dati riportati dall’Ance, purché comunque rimesse al prudente apprezzamento dell’Amministrazione.

Dal punto di vista delle imprese, fermi gli ulteriori/eventuali sviluppi della vicenda giurisdizionale, il supplemento di istruttoria rimesso al Ministero potrebbe comportare una possibile rideterminazione delle compensazioni per il primo semestre 2021, ove le percentuali di variazione dei materiali interessati dovessero essere rialzate.



# APPALTI PUBBLICI: LA FORZA MAGGIORE

**P**rendendo atto delle difficoltà causate dal nuovo Lockdown per il Covid in Cina e dalla guerra in Ucraina, l'ANAC - con la Delibera n. 227 dell'11 maggio 2022 - ha dato risposta positiva al possibile riconoscimento della causa di forza maggiore al fine di impedire l'applicazione delle penali nell'ambito di alcuni contratti pubblici per la fornitura di materiale informatico.

## La causa di forza maggiore

Il legislatore nazionale non ha identificato nel dettaglio cosa costituisca "la causa di forza maggiore", tuttavia laddove si realizzano fatti straordinari ed imprevedibili, estranei alla sfera d'azione del debitore, lo stesso ha stabilito che è giustificabile l'inadempimento o il ritardo del debitore (artt. 1218 e 1256 c.c.), dando altresì al debitore la possibilità di liberarsi dall'obbligazione eseguendo la prestazione per la parte che è rimasta possibile (artt. 1258 c.c.) oppure, laddove non sia possibile, di richiedere la risoluzione del contratto (art. 1467 c.c.).

Nel codice dei contratti o codice "appalti", d.lgs. 50/2016, viene inoltre stabilito che la causa di forza maggiore può essere motivo di sospensione dei lavori e delle forniture (art. 107).

Cio posto, l'ANAC nella delibera in commento si sofferma sulla definizione di forza maggiore, chiarendo che «è ascrivibile alla categoria della forza maggiore solo l'evento imprevisto o imprevedibile che impedisca la regolare esecuzione del contratto e renda inefficace qualsiasi azione dell'obbligato diretta ad eliminarlo, a condizione che l'evento stesso non dipenda da azioni od omissioni dirette od indirette del debitore» (sul punto veda, su tutte, in giurisprudenza, Cass. Pen., sez. V, sent. 28 febbraio 1997, n. 965).

Inoltre, la stessa ANAC, ricorda anche che, per quanto riguarda il caso specifico, la sopravvenienza del Coronavirus e le relative misure di contenimento erano state già qualificate come causa di impossibilità sopravvenuta in materia di pacchetti turistici (art. 28, DL 9/2020) ed anche per

l'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti (art. 3, DL n. 6/2020, l. conv. 13/2020, nonché, specificatamente servizi e forniture, delibera ANAC n. 312/2020).

## La valutazione della stazione appaltante

Con riferimento al lock-down in Cina e alla guerra in Ucraina, l'ANAC chiarisce che sono eventi "astrattamente" ascrivibili alla categoria della causa di forza maggiore, potendo sostanziarsi in circostanze imprevedibili ed estranee al controllo dei fornitori.

Pertanto, la stazione appaltante – preso atto della dovuta segnalazione da parte del fornitore – è tenuta a valutare, caso per caso, se è oggettivamente impossibile o difficoltoso procedere con la necessaria regolarità e tempestività alla fornitura di beni per ragioni strettamente connesse a detti eventi; cioè, tenendo in considerazione tutte le circostanze verificatesi in concreto e quelle eventualmente idonee a superare la situazione di impossibilità da parte del fornitore.

Il riscontro di tali premesse consente alla stazione appaltante di valutare l'opportunità di sospendere il contratto per il tempo strettamente necessario o di rinegoziare i termini concordati per l'adempimento oppure di escludere l'applicabilità delle penali o della risoluzione contrattuale.

## Le raccomandazioni dell'ANAC

Preso atto della complessità delle valutazioni, l'ANAC raccomanda quindi alle stazioni appaltanti:

- di inserire nei nuovi contratti clausole che disciplinino le situazioni di forza maggiore;
- di valutare l'opportunità di integrare i contratti in corso di validità con tali clausole;
- di valutare la possibilità di disciplinare contrattualmente la sospensione dei termini per la durata dell'evento e la rinegoziazione delle condizioni contrattuali e di risoluzione del contratto in caso di eccessiva onerosità sopravvenuta.

## GARANZIA PROVVISORIA: COPRE SOLO L'AGGIUDICATARIO

**I**l "codice appalti", quando prevede che la "garanzia provvisoria" a corredo dell'offerta "copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario" (art. 93, comma 6 del d.lgs. 50/2016), delinea un sistema di garanzie che si riferisce al solo periodo compreso tra l'aggiudicazione ed il contratto e non anche al periodo compreso tra la "proposta di aggiudicazione" e l'aggiudicazione stessa.

La questione è stata così risolta dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, con sentenza del 26 aprile 2022, n. 7, chiamata a esprimersi sulla valenza negli appalti pubblici della "garanzia provvisoria". In particolare, poiché era dubbio se la stessa coprisse:

- soltanto i fatti della fase provvidamentale, che si verificano nel periodo compreso tra l'aggiudicazione (ossia il provvedimento finale di conclusione del procedimento di scelta del contraente che, in quanto tale, ha rilevanza esterna e può essere oggetto sia di impugnazione in sede giurisdizionale sia di autotutela amministrativa) e il contratto, in cui il destinatario è l'aggiudicatario, oppure
- anche ai fatti della fase procedimentale, che si verificano nel periodo antecedente all'aggiudicazione, successivamente alla relativa proposta, in cui il destinatario è ancora un concorrente, ancorché individualizzato.

Ciò al fine di chiarire se potesse essere escussa la garanzia del destinatario della proposta di aggiudicazione, escluso dalla gara a seguito del riscontro, da parte dell'amministrazione, di uno dei motivi di esclusione elencati dall'art. 80 del codice appalti (cfr. remissione della sez. IV con sentenza parziale 4 gennaio 2022, n. 26).

### Cauzione e fideiussione

Nella sentenza in esame, si distinguono anzitutto le due forme di garanzia, ossia la "cauzione" o la "fideiussione", previste dal codice appalti, che



assolvono, nella fase fisiologica, la funzione di tutela della serietà e l'affidabilità dell'offerta (con obbligo dell'amministrazione di restituire/svincolare tali garanzie al momento della sottoscrizione del contratto).

In particolare, secondo l'Adunanza plenaria, la "cauzione" è un'obbligazione di garanzia, con funzione compensativa forfettaria dei danni relativi alla fase procedimentale, che deve essere eseguita dallo stesso debitore e si distingue dalla caparra confirmatoria per la mancanza di un contratto "a monte" (art. 1385 cod. civ. e cfr. Cass. civ., sez. un., 14 gennaio 2009, n. 553).

I soggetti coinvolti distinguono invece la cauzione dalla "fideiussione", che è un'obbligazione (di garanzia) che sorge a seguito della stipulazione di un contratto tra un terzo garante e il creditore. Rispetto a quanto disciplinato dal codice civile (artt. 1936-1957 cod. civ.), negli appalti pubblici è prevista la rinuncia: i) al beneficio della preven-

tiva escusione del debitore principale; ii) al rapporto di accessorietà, dovendo operare questa forma di garanzia a semplice richiesta; iii) all'eccezione che consente di fare valere la garanzia anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale (art. 93, comma 4, del codice appalti, ma vedi anche Cass. civ., sez. un., 18 febbraio 2010, n. 3947).

Entrambe le forme di garanzia presuppongono, per l'avvio della fase patologica, un "fatto" del debitore principale che viola le regole di gara secondo un modello di responsabilità oggettiva, con conseguente esclusione della responsabilità nei soli casi di dimostrata assenza di un rapporto di causalità.

#### Ricostruzione storica dell'istituto

Nella vigenza del Codice del 2006 (d.lgs. 163/2006), l'orientamento prevalente della giurisprudenza amministrativa (cfr. Cons. Stato, Ad. plen., 4 ottobre 2005, n. 8; Cons. Stato, Ad. plen., 10 dicembre 2014, n. 34; Cons. Stato, sez. V,

ord. 26 aprile 2021, n. 3299) distingueva proprio la "garanzia provvisoria" escussa nei confronti:

- dei concorrenti (ex art. 48 e prevista qualora questi non fossero in possesso dei requisiti di partecipazione) di natura sanzionatoria e funzione punitiva nei confronti di tutti gli offerenti sorteggiati;

- dell'aggiudicatario (ex art. 75 e prevista qualora questi non sottoscrivesse il contratto) di natura non sanzionatoria e valenza analoga a quella della caparra confirmatoria ossia prevista a tutela della «serietà ed affidabilità dell'offerta» (Cons. Stato, Ad. plen., n. 34 del 2014, cit.), oltreché con funzione compensativa dei danni subiti dalla stazione appaltante.

Diversamente, osserva l'Adunanza Plenaria, con il nuovo codice appalti (così come modificato dal cd. "decreto correttivo" d.lgs. 57/2016), la possibilità di escusione della garanzia provvisoria, prima dell'aggiudicazione, viene prevista solo nei confronti del concorrente che abbia reso dichiarazioni false nell'ambito della procedura di avvali-



mento (art. 89, comma 1).

Successivamente a tale fase, il codice appalti stabilisce che “la garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto” (art. 93, comma 6).

Pertanto, secondo l'Adunanza Plenaria, con la vigente formulazione del codice appalti, il legislatore ha inteso ridurre l'ambito di operatività della garanzia provvisoria alla sola fase provvidenziale e confermato la natura esclusivamente non sanzionatoria della garanzia provvisoria.

Tale diversità di regime, ricorda l'Adunanza Plenaria, ha peraltro indotto il Consiglio di Stato (v. ordinanza, sez. V, n. 3299 del 2021), a rimettere alla Corte Costituzionale la questione relativa all'applicazione retroattiva della nuova disciplina della “garanzia provvisoria” (applicata al solo aggiudicatario con funzione compensativa), perché più favorevole rispetto alla precedente disciplina (applicata anche al concorrente con funzione punitiva).

#### Autotutela e nuova aggiudicazione

Nella sentenza dell'Adunanza Plenaria vengono approfonditi anche i diversi effetti che conseguono per l'amministrazione al verificarsi di un fatto patologico nelle due fasi. In particolare, viene osservato che:

- nella fase provvidenziale, in caso di rifiuto o inidoneità sopraggiunta dell'aggiudicatario, la stazione appaltante deve annullare d'ufficio il provvedimento di aggiudicazione e rinnovare il procedimento con regressione alla fase della proposta di aggiudicazione. In tale fase, l'amministrazione trova ristoro, in via forfettaria, attraverso la garanzia provvisoria, dei danni subiti per violazione delle regole procedurali nonché dell'obbligo di concludere il contratto. In questa

ipotesi, contrariamente a quanto affermato nell'ordinanza di rimessione, l'amministrazione non è costretta a procedere all'aggiudicazione e poi ad esercitare il potere di annullamento in autotutela;

- nella fase procedimentale, laddove alla proposta non possa conseguire l'aggiudicazione per fatto del concorrente (ad es., a causa di difetti dell'offerta o di carenza di requisiti accertati nel corso della verifica preventiva), l'amministrazione può, più semplicemente, non adottare l'atto di aggiudicazione, individuando direttamente nel secondo classificato il soggetto a cui indirizzare la nuova proposta di aggiudicazione.

Ne consegue che, secondo l'Adunanza Plenaria, in quest'ultimo caso, ossia fino all'accettazione della proposta di aggiudicazione, non è più prevista alcuna sanzione (rectius: escusione della garanzia) a carico del concorrente per la rinuncia o esclusione dalla procedura di gara.

Gli eventuali pregiudizi economici dell'amministrazione sono connessi alla dimostrazione, da parte della stessa, della responsabilità precontrattuale del concorrente (artt. 1337-1338 cod. civ).

In tali casi, il concorrente potrà invece essere sanzionato dall'ANAC, ma solo qualora questa accerti specifiche condotte contrarie alle regole della gara da parte degli operatori economici (cfr. art. 213, comma 13, del codice appalti, che prevede sanzioni da € 250 a € 50.000, quest'ultima prevista nel caso di soggetti che forniscono informazioni o esibiscono documenti non veritieri).

Tanto premesso, l'Adunanza plenaria ha accolto il motivo di appello della sentenza di primo grado (cfr. TAR Milano, sez. IV, n. 1581/2021), negando la legittimità dell'escusione della garanzia provvisoria nei confronti del destinatario della proposta di aggiudicazione, dopo essere stato escluso dalla gara a seguito dei controlli finalizzati a verificare il rispetto dei requisiti generali (art. 80 del codice appalti).

## PUBBLICATO DAL MIMS IL DM DI RETTIFICA DEL PREZZO MEDIO DELLE TUBAZIONI IN CEMENTO VIBRATO PER FOGNATURE

**C**on Decreto 24 maggio 2022 - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28 maggio scorso - il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha disposto la rettifica degli Allegati 1 e 2 del DM 4 aprile 2022 - contenente le variazioni percentuali dei prezzi del secondo semestre 2021 - relativamente al prezzo delle "Tubazioni in cemento vibrato per fognature».

Al Ministero sono infatti pervenute segnalazioni che indicavano la presenza di un possibile errore nell'indicazione del prezzo medio del materiale de quo per l'anno 2020.

A seguito delle verifiche effettuate, il Ministero ha accertato l'effettiva presenza, nell'allegato 1 al predetto DM, di un refuso nell'unità di misura di riferimento dei prezzi, essendo stato indicato erroneamente il prezzo al kg del materiale "Tubazioni in cemento vibrato per fognature», pari a euro 7,60, in luogo del corretto prezzo al kg, pari a euro 0,18.

Considerato che lo stesso refuso è stato rinvenuto

nell'allegato 2 al medesimo decreto, per consentire il corretto calcolo della compensazione, si è provveduto alla correzione dell'errore.

Conseguentemente, il prezzo medio del materiale per l'anno 2020 non è più pari a 7,60 euro, ma è stato corretto in 0,18 euro. Analogamente si è proceduto alla correzione anche per gli anni precedenti.

Nel decreto è specificato che il termine decadenziale di 15 giorni per la presentazione delle istanze di compensazione non viene riaperto, ma rimane fissato nella data originariamente stabilita (scadenza 27 maggio scorso).

Analogamente, è rimasto invariato anche il termine di 45 giorni per la presentazione delle domande di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi da parte delle Amministrazioni, che quindi continuerà a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto ministeriale 4 aprile 2022 nella Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 110 del 12 maggio 2022.



## STANDARD URBANISTICI, ALLA CONSULTA LA DECISIONE FINALE SULLE DEROGHE REGIONALI

**I**l Consiglio di Stato, con ordinanza n. 1949 del 17 marzo 2022, ha rimesso alla Consulta la questione di legittimità costituzionale dell'art. 2 bis comma 1 del D.P.R. 380/2001, inserito dalla legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, (cd. "decreto del fare") e modificato dal DL 32/2019 (cd. "Sblocca cantieri"), che consente alle Regioni, con proprie leggi e regolamenti, di prevedere disposizioni derogatorie alle previsioni del D.M. 1444/1968 e dettare norme sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

In particolare, la questione è sorta dall'art. 103 comma 1 bis L.R. Lombardia 12/2005 il quale, fatti salvi i limiti inderogabili sulle distanze, ha disapplicato le norme del DM 1444/1968 rinviando alla pianificazione territoriale, in base alla possibilità concessa dall'art. 2 bis sopracitato.

I giudici amministrativi hanno rilevato che:

- Le norme in materia di standard edilizi e urbanistici contenute nel D.M. 1444/1968 rientrano nella materia "governo del territorio" con la conseguenza che le leggi regionali devono rispettare le norme di principio della legislazione statale;
- l'art. 2 bis comma 1 contrasta con l'art. 41 quinque l. 1150/1942 (legge urbanistica), individuata quale norma di principio statale; tale disposizione, prevedendo la fissazione di standard, limiti e parametri inderogabili per l'edificazione applicabili in sede di pianificazione urbanistica, esprime l'esigenza di uniformità su tutto il territorio nazionale, non essendo costituzionalmente ammissibile che possano esserci differenze tra Regioni a causa delle diverse previsioni locali;

– le disposizioni dell'art. 2 bis comma 1 intersecano le competenze esclusive statali in materia di "determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali" e "tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali" (art. 117 comma 2 lett. m) e s) Costituzione);

– anche nel caso in cui vi sia una legislazione regionale che introduce una disciplina in materia di pianificazione urbanistica che "intercetti aspetti sensibili" sotto il profilo della vivibilità del territorio come quelli afferenti alla dotazione di infrastrutture e servizi per la collettività viene in rilievo la competenza esclusiva statale con la possibilità per le Regioni di intervenire in deroga solo in senso "migliorativo".

Per tali ragioni, il Consiglio di Stato dubita della compatibilità dell'art. 2 bis comma 1 D.P.R. 380/2001 con gli artt. 3, 117 comma 2 lett. m) ed s) e comma 3 della Costituzione e di conseguenza, dell'art. 103 comma 1 bis LR Lombardia 12/2005 con l'art. 117, comma 2, lettere m) ed s) e comma 3 della Costituzione.

Dall'eventuale esito del giudizio di legittimità costituzionale potranno, quindi, discendere delle conseguenze sia alla normativa della Regione Lombardia sia delle altre Regioni che, in attuazione dell'articolo 2bis, si siano avvalse della facoltà di porre specifiche discipline derogatorie.

La questione evidenzia con più urgenza la necessità di arrivare ad una riforma organica a livello nazionale che contenga una disciplina agevolativa per gli interventi di riqualificazione urbana come da tempo auspicato dall'ANCE.

# RISCHIO IDROGEOLOGICO

## I LAVORI DI RISANAMENTO PAGANO L'IVA ORDINARIA

**N**o all'aliquota IVA del 10% per gli interventi su un litorale, o sulla rete di viabilità, volti alla riduzione del dissesto idrogeologico: non sono "opere di urbanizzazione", né opere a queste assimilabili in base alla legge nazionale, e scontano l'aliquota IVA ordinaria del 22%. Per i lavori sulla rete viaria a seguito di eventi sismici, ok all'IVA al 10% se questi sono qualificabili come "ristrutturazione urbanistica".

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate, rispettivamente nelle Risposte n.183/E e 184/E, entrambe dell'8 aprile 2022 in relazione al regime fiscale applicabile, agli effetti dell'IVA ridotta del 10%, in caso di esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di un Comune ed una Regione.

In entrambi i casi, gli interventi hanno ad oggetto la difesa dei territori dal rischio idrogeologico, in particolare la riqualificazione e messa in sicurezza di un litorale e del vicino abitato (Risposta 183/E/2022), nonché della rete di viabilità primaria a seguito di eventi sismici (Risposta 184/E/2022).

Per tutte e due le fattispecie, l'Agenzia delle Entrate utilizza la medesima ricostruzione della disciplina che consente di applicare l'IVA al 10% per le "opere di urbanizzazione" primaria e secondaria (cfr. i nn. 127-quinquies e septies della Tab. A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972 – Decreto IVA).

Si tratta di specifiche tipologie di interventi, definiti in modo tassativo:

- dall'4 della legge 847/1964 (come integrato dall'art.44 della legge 865/1971). La medesima elencazione è riportata anche nell'art.16, co.7, 7-bis e 8, del D.P.R. 380/2001 (cd. Testo unico dell'edilizia), in relazione agli oneri di urbanizzazione per il rilascio del permesso di costruire – cfr. R.M. 41/E/2006);
- da leggi speciali, che richiamano lo stesso art.4, il Testo unico dell'edilizia, o stabiliscono direttamente l'applicabilità dell'IVA agevolata (cfr. ad es. la legge 124/1989 – cd. "legge Tognoli", per l'inclusione dei parcheggi tra le "opere di urbaniz-

zazione", e la C.M. 1/E/1994). Al riguardo, l'Amministrazione finanziaria ricorda quanto stabilito dalla Corte costituzionale, circa il fatto che l'individuazione delle "opere di urbanizzazione" spetta alla sola legislazione nazionale, come strumento di governo del territorio (e non può essere demandata alla normativa regionale – cfr. Sent. 336/2005). Quindi, chiarisce l'Agenzia delle Entrate, usufruiscono dell'aliquota IVA ridotta le sole "opere di urbanizzazione" inserite nell'elenco tassativo di cui al citato art.4 della legge 847/1964, richiamato nella medesima disciplina IVA di favore, ovvero le altre opere o impianti, assimilati espressamente a questa tipologia di lavori da leggi speciali nazionali.

Ciò premesso, nella Risposta n.183/E/2022 viene negata l'applicabilità dell'IVA al 10% per l'intervento comunale di messa in sicurezza dal rischio idrogeologico del litorale e del relativo centro abitato, nel presupposto che tale fattispecie, pur contemplata tra le "opere di urbanizzazione" nell'ambito della normativa regionale, non viene richiamata nella corrispondente legislazione nazionale tra i casi tassativi che giustificano l'applicabilità dell'aliquota IVA ridotta.

L'Agenzia delle Entrate giunge ad analoghe conclusioni anche nella Risposta n.184/E/2022 per quel che riguarda gli interventi diretti a ridurre il rischio idrogeologico a protezione della rete di viabilità dopo il terremoto del 2016: gli stessi non rientrano tra le "opere di urbanizzazione" e non possono usufruire dell'aliquota IVA del 10%.

In sostanza, per entrambe le tipologie di interventi illustrate dall'Agenzia delle Entrate nelle citate Risposte si applica l'aliquota IVA ordinaria del 22%. Al limite, ove i lavori di riduzione del dissesto idrogeologico post-sisma rientrino, in base alla documentazione tecnico-amministrativa, nella categoria edilizia della "ristrutturazione urbanistica" (art.3, co.1, lett.f, del citato Testo unico), sarebbe applicabile l'aliquota IVA del 10%, in base al n.127-quaterdecies della Tab. A, parte III, allegata al Decreto IVA.

## CNCE - CONGRUITÀ ULTERIORI FAQ



**S**i allegano ulteriori FAQ tecnico/operative riguardanti la congruità della manodopera in edilizia di cui al DM n. 143/2021 pubblicate nel mese di maggio 2022.

*Nel caso in cui nel corso di un cantiere del sisma ci siano lavorazioni aggiuntive di importo pari o superiori a 70.000 euro che usufruiscono del bonus fiscale 110%, queste ultime lavorazioni a quale tipo di verifica di congruità saranno soggette?*

Nel caso in cui un'azienda che abbia già lavori in corso (ricostruzione sisma) acceda anche a quelli previsti dalla normativa sull'ecobonus 110% attraverso la presentazione di una variante progettuale alla DNL esistente, dovrà essere sottoposta alla verifica della congruità secondo la disciplina prevista per la congruità dei lavori di ricostruzione del cratere del sisma 2016 (Congruità Sisma). La richiesta di congruità effettuata al portale SICS, pertanto, dovrà essere riferita al nuovo importo lavori edili, così come modificato in corso di variante.

*Ai fini dell'applicazione dell'istituto della congruità della manodopera il montaggio di serramenti deve essere considerata attività edile?*

Fermo restando l'elencazione di cui all'Allegato X del D.Lgs. n. 81/2008 di cui all'art. 2 del DM n. 143/2021, laddove venga effettuata una fornitura con posa in opera di serramenti da impresa che applica un contratto diverso da quello edile (ad es. metalmeccanico), tale attività di posa e i relativi costi di fornitura dei materiali non rileveranno ai fini dell'istituto della congruità della manodopera. Laddove, viceversa, il montaggio dei serramenti sia effettuato dall'impresa edile affidataria che abbia acquistato la fornitura, in tal caso l'attività di montaggio dei serramenti rientrerà nell'ambito dei lavori edili (cfr allegato X), con conseguente rilevanza della relativa manodopera ai fini dell'istituto della congruità e rilevando, altresì, il

costo della fornitura del materiale (serramenti ricevuti dall'impresa non edile) nel costo dei lavori edili. Parimenti nel caso in cui l'impresa affidataria subappalti i lavori di montaggio dei serramenti ad altra impresa.

*Le regole Durc 2015 (Delibera comitato della bilateralità 2/2015) devono applicarsi anche ai fini del rilascio della congruità della manodopera ex DM n. 143/2021?*

No, fermo restando che la congruità non sospende in alcun modo le Regole Durc 2015 valevoli ai fini della regolarità contributiva.

*L'impresa non edile che inserisce un cantiere in CNCE\_Edilconnect deve iscriversi presso la Cassa competente al rilascio della congruità?*

No, la gestione della congruità prescinde dall'iscrizione in Cassa Edile/Edilcassa. Ove l'impresa legittimamente svolga attività diversa dall'edilizia, anche laddove sia affidataria di lavori che in tutto o in parte consistono in lavori edili che affida però, rispettivamente, totalmente o parzialmente a imprese subappaltatrici edili, non dovrà iscriversi in Cassa Edile/Edilcassa, fermo restando gli adempimenti in tema di congruità.

*Laddove l'impresa operi fuori provincia, esclusivamente con lavoratori in trasferta e al netto di accordi di trasferta regionale, e inserisca il cantiere quindi presso la rispettiva Cassa di competenza, dovrà conseguentemente iscriversi presso la stessa?*

No, salvo quanto previsto da contratti e accordi collettivi. La competenza al rilascio dell'attestazione di congruità (cfr. anche FAQ n. 17 COM. CNCE n. 803/2021) prescinde, infatti, dagli obblighi di iscrizione alle Casse, che continuano a seguire le regole dettate dalla normativa dei contratti e accordi collettivi, comprese quelle sulla trasferta.

# DOSSIER DL AIUTI

## PRINCIPALI NOVITÀ NEI LAVORI PUBBLICI

### (a cura della Direzione Opere Pubbliche ANCE)

**S**ulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 114, è stato pubblicato il Dl. 17 maggio 2022, n. 50 recante "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina".

Il decreto è entrato in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione, ossia il 18 maggio 2022.

Con specifico riferimento al settore dei lavori pubblici, le disposizioni di maggiore interesse sono quelle di cui agli artt. 26, recante "Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori", e 27, recante "Disposizioni urgenti in materia di concessioni di lavori".

In particolare, quanto all'art. 26, al fine di fronteggiare gli aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici, viene introdotto, per il 2022, uno speciale meccanismo di aggiornamento dei prezzi utilizzati nei contratti di lavori, le cui offerte siano state presentate entro il 31 dicembre 2021 e con riferimento alle contabilizzazioni del 2022. Inoltre, per le lavorazioni già effettuate tra il 1° gennaio 2022 e la data di entrata in vigore della disposizione in esame (ossia, il 18 maggio 2022), viene prevista l'emissione, entro 30 giorni dalla predetta data, di un certificato di pagamento straordinario. (su cui, vedi oltre, commento sub paragrafo 2)

Per le medesime finalità sopra richiamate, all'art. 27 del decreto in esame, vengono introdotte talune misure anche per i concessionari autostradali che non sono amministrazioni aggiudicatrici, di cui all'art. 142, comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006, ovvero, di cui all'art. 164, comma 5 del D.lgs. 50/2016 (su cui, vedi oltre, commento sub art. 27).

#### ART. 26 DL 50/2022

##### AMBITO DI APPLICAZIONE (Art. 26, commi 1 e 2)

*A. Lavori eseguiti tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2022*

L'art. 26, al primo comma, prevede che, in relazione agli appalti pubblici di lavori (e dunque con esclusione degli appalti di servizi e delle forniture) aggiudicati sulla base di offerte presentate entro il termine del 31 dicembre 2021 – ivi compresi quelli affidati a contraente generale – lo stato di avanzamento dei lavori riguardante lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore lavori, ovvero annotate da quest'ultimo nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, viene adottato applicando i prezzi regionali aggiornati secondo le modalità di cui al comma 2 della medesima disposizione ovvero, nelle more di detto aggiornamento, quelli previsti dal successivo comma 3 (su cui v. infra, commento sub par. 3). Ciò anche in deroga alle clausole contenute nei contratti di appalto.

Pertanto, per effetto della nuova disposizione, le imprese potranno beneficiare per i lavori eseguiti tra gennaio 2022 e il 31 dicembre 2022, di un meccanismo obbligatorio di adeguamento dei prezzi, attraverso lo straordinario aggiornamento, ai sensi del comma 2, dei prezzi in uso alla data di entrata in vigore del decreto (ossia al 18 maggio 2022), ovvero, nell'attesa di tale aggiornamento, ricorrendo ad un rialzo temporaneo fino al 20% di quelli aggiornati al 31 dicembre 2021 (su cui vedi commento sub successivo paragrafo 3).

Per quanto concerne l'applicazione della norma ad Anas e alle società del Gruppo Ferrovie dello Stato, si fa rinvio al commento di cui al successivo par. 5.

##### *B. Nuove gare*

Il secondo comma, terzo periodo, della norma in esame prevede l'applicazione dei nuovi prezzi (di cui ai predetti commi 2 e 3) anche alle procedure di affidamento che saranno avviate successivamente alla data di entrata in vigore del decreto, e sino al 31 dicembre 2022, con utilizzo transitorio fino al 31 marzo 2023 (su cui v. infra, commento sub paragrafo 3).

Per tali contratti, peraltro, la norma fa salva l'applicazione di quanto previsto dall'art. 29 del d.l. n. 4/2022 (convertito, con modificazioni,

dalla l. n. 25/2022), in tema di revisione dei prezzi e compensazione dei sovraccosti. In proposito, si ricorda che ai sensi di tale disposizione, le stazioni appaltanti sono tenute ad inserire obbligatoriamente nei documenti iniziali di gara le clausole di revisione dei prezzi e procedere alla compensazione degli eventuali extracosti per la percentuale eccedente il 5 per cento, e comunque nella misura pari all'80 per cento di tale eccedenza (per maggiori dettagli, cfr. news Ance n. 210632 del 31 gennaio 2022). Compensazioni che potranno trovare applicazione alle lavorazioni eseguite a partire dal primo semestre 2023.

Per quanto concerne l'applicazione della norma ad Anas e alle società del Gruppo Ferrovie dello Stato, si fa sempre rinvio al commento di cui al successivo par.

#### **SOMME LIQUIDABILI E MODALITÀ DI PAGAMENTO (Art. 26, comma 1)**

I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi, come aggiornati secondo le modalità di cui ai commi 2 e 3, sono riconosciuti dalle stazioni appaltanti, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta e nella misura del 90 per cento.

Quanto alle modalità di liquidazione delle somme, la norma prevede che il certificato di pagamento venga emesso contestualmente allo stato di avanzamento dei lavori di cui al comma 1, o comunque entro cinque giorni dall'adozione del medesimo.

Il pagamento deve essere, comunque, effettuato al netto delle compensazioni eventualmente già riconosciute o liquidate, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), d.lgs. n. 50/2016, ed entro i termini di cui all'art. 113-bis, comma 1, primo periodo, d.lgs. n. 50/2016 (vale a dire, in linea di principio, entro trenta giorni dall'adozione dello stato di avanzamento dei lavori).

In relazione alle lavorazioni effettuate tra il 1° gennaio 2022 e la data di entrata in vigore del decreto (ossia, il 18 maggio 2022), nell'ipotesi in

cui il direttore dei lavori le abbia già contabilizzate con il relativo lo stato di avanzamento dei lavori, e il responsabile unico del procedimento abbia già emesso il certificato di pagamento, si prevede che venga emesso, entro trenta giorni dalla predetta data, un nuovo certificato di pagamento straordinario, recante la determinazione, secondo le modalità sopra richiamate, dell'acconto del corrispettivo di appalto relativo alle lavorazioni effettuate e contabilizzate a far data dal 1° gennaio 2022. Il pagamento deve avvenire entro 5 giorni successivi alla data di emissione del certificato straordinario stesso (sebbene, con riguardo a quest'ultimo termine, si segnala un possibile refuso del testo normativo, per cui il richiamo al terzo e quarto periodo del comma 1 potrebbe verosimilmente essere al quarto e quinto periodo del medesimo comma).

#### **AGGIORNAMENTO INFRANNUALE DEI PREZZARI REGIONALI E DISCIPLINA TRANSITORIA (art. 26, commi 2 e 3)**

Quanto alle modalità di aggiornamento dei prezzi, al comma 2, si introduce, limitatamente al 2022, una deroga all'applicazione del procedimento di aggiornamento dei prezzi regionali - ossia quello annuale, di cui all'art. 23, comma 16, d.lgs. n. 50/2016 - prescrivendo alle regioni di procedere, entro il 31 luglio 2022, ad un aggiornamento infrannuale di quelli in uso alla data di entrata in vigore del decreto in commento (18 maggio 2022).

In base alla medesima disposizione, i prezzi così aggiornati cessano di avere validità entro il 31 dicembre 2022, ma potranno essere utilizzati in via transitoria fino al 31 marzo 2023 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data. In caso di inadempienza delle regioni, i prezzi regionali saranno aggiornati, entro i successivi quindici giorni, dalle competenti articolazioni territoriali del MIMS, sentite le regioni interessate.

Il suddetto aggiornamento straordinario dovrà

tenere conto anche delle nuove linee guida del Mims, di cui all'art. 29, comma 12, d.l. n. 4/2022. Queste ultime, invero, ancorché il termine per la loro adozione sia già spirato (30 aprile 2022), al momento non risultano essere state ancora approvate.

In ogni caso, per il periodo fino all'adozione del predetto aggiornamento infrannuale, il comma 3 dell'art. 26 prevede una specifica disciplina transitoria, anch'essa applicabile in via cogente.

In particolare, per i prezzari regionali aggiornati al 31 dicembre 2021, viene prescritto alle stazioni appaltanti di incrementarne le risultanze, fino ad una percentuale massima del 20%.

Resta fermo che, qualora all'esito dell'aggiornamento "infrannuale" di cui al comma 2, dovesse risultare una variazione dei prezzi, per il 2022, inferiore ovvero superiore alla suddetta percentuale, le stazioni appaltanti dovranno procedere al conguaglio dei relativi importi, in occasione del pagamento degli statti di avanzamento dei lavori successivi all'adozione del prezzario "infrannuale".

#### **DISCIPLINA APPLICABILE AGLI ACCORDI QUADRO DI LAVORI (art. 26, commi 8 e 9)**

Al comma 8 della norma in esame, l'applicazione dei prezzari regionali aggiornati secondo le modalità di cui ai commi 2 e 3 viene estesa, fino al 31 dicembre 2022, anche all'esecuzione degli accordi quadro di lavori di cui all'art. 54, d.lgs. n. 50/2016 già aggiudicati ovvero efficaci alla data di entrata in vigore del decreto in esame, fermo restando il ribasso formulato in sede di offerta dall'aggiudicatario e nei limiti delle risorse complessivamente stanziate per il finanziamento dei lavori previsti dall'accordo quadro.

Peraltro, con riferimento all'esecuzione di tali accordi, si applica altresì quanto previsto dall'art. 29, del d.l. n. 4/2022, sopra citato, con la conseguenza che, relativamente ai contratti attuativi ancora da stipularsi, le stazioni appaltanti non solo dovranno tenere conto dei prezzi aggiornati,

ma anche del meccanismo compensativo ivi previsto, naturalmente a partire dalle lavorazioni eseguite dal primo semestre 2023.

Per espressa previsione normativa, l'aggiornamento dei prezzari ai sensi dei commi 2 e 3, nonché le misure in materia di pagamento dei SAL di cui al comma 1, valgono anche in relazione alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore lavori, ovvero annotate nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2022, riguardanti appalti di lavori basati su accordi quadro (i cui contratti attuativi siano) già in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del predetto provvedimento.

Correlativamente, all'art. 26, comma 9, viene prevista l'abrogazione del meccanismo facoltativo di aggiornamento degli accordi quadro di cui al comma 11-bis dell'art. 29, d.l. n. 4/2020 (cfr. news Ance 213931 del 29 marzo 2022), che per effetto del combinato disposto dalle disposizioni sopra richiamate viene sostituito dalla disciplina obbligatoria di cui al nuovo art. 26.

#### **DISCIPLINA APPLICABILE ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO FS e ANAS S.P.A. (art. 26, comma 12)**

Le disposizioni contenute nell'art. 26 si applicano anche ai contratti di appalto e agli accordi quadro di lavori delle società del gruppo Ferrovie dello Stato e di Anas S.p.A. con talune limitazioni. Detti soggetti sono, senza dubbio obbligati ad aggiornare, entro il 31 luglio 2022, i prezzari in uso alla data di entrata in vigore del decreto stesso, restando invece, esclusa l'applicazione, nelle more dell'aggiornamento straordinario infrannuale, della disciplina transitoria di cui all'art. 26, comma 3.

Va, peraltro, precisato che tale opera aggiornamento potrà essere anche immediata: tali enti infatti non dovranno attendere l'emanazione delle predette linee guida di cui all'art. 29, comma 12, del decreto "Sostegni-ter" n. 4/2022, essendo queste ultime espressamente riferite ai soli prezzari regionali.

Inoltre, stante la ratio sottesa alla disciplina in esame, volta all'aggiornamento immediato dei prezzi in essere, è ragionevole ritenere che detti soggetti ben possano, sin dalla data di entra in vigore della nuova normativa, applicare gli ultimi prezzi adottati - ove più aggiornati - in attesa dell'emanazione del prezario infrannuale, fermo restando che qualsivoglia eventuale eccedenza potrà essere oggetto di successivo conguaglio, alla del cennato prezario infrannuale.

Infine, con riferimento ai contratti affidati dalle società del Gruppo Ferrovie dello Stato e da ANAS S.p.A. a contraente generale, in essere alla data di entrata in vigore della disposizione in esame (18 maggio 2022), le cui opere siano in corso di esecuzione, si prevede l'applicazione di un incremento "secco" del 20 per cento ai prezzi delle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022.

#### LE RISORSE E LE COPERTURE - cenni

Per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione delle misure descritte, l'articolo 26 prevede i seguenti stanziamenti:

1) Per quanto riguarda gli appalti pubblici di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, il pagamento dello stato di avanzamento dei lavori (SAL) di cui al comma 1 - afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022 - viene effettuato utilizzando:

- nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli destinazione sulla base delle norme vigenti;
- le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i

relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile alla data di entrata in vigore del presente decreto.

In caso di insufficienza di tali risorse, ai sensi del successivo comma 4, la stazione appaltante stazione può utilizzare:

a) per gli interventi PNRR, PNC e quelli per i quali siano nominati Commissari straordinari, per i quali è previsto l'accesso al «Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche» di cui al cd. decreto "Semplificazioni" (art. 7, co. 1, del d.l. n. 76/2020, l. conv. 120/2020). Le istanze di accesso a tale devono essere presentate:

- entro il 31 agosto 2022, per i SAL concernenti le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 luglio 2022;
- entro il 31 gennaio 2023, per i SAL concernenti le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° agosto 2022 e fino al 31 dicembre 2022.

Con l'istanza, le stazioni appaltanti trasmettono telematicamente al MIMS (secondo le modalità da quest'ultimo stabilite con apposito decreto, da adottarsi entro il 17 giugno 2022) i dati del contratto d'appalto, la copia del SAL (corredato dall'attestazione del direttore dei lavori - vistata dal RUP - delle lavorazioni effettuate dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022), l'entità delle risorse finanziarie "interne" disponibili e utilizzate ai fini del pagamento del SAL per il quale è formulata l'istanza, l'entità del contributo richiesto e gli estremi per l'effettuazione del versamento.

Qualora l'ammontare delle richieste superasse la disponibilità del Fondo stesso, la ripartizione delle risorse è effettuata in misura proporzionale tra le stazioni appaltanti richiedenti fino al citato limite

di spesa. In caso di accesso al Fondo, il pagamento viene disgiunto da quello fatto con le risorse "interne" (che segue la tempistica generale di cui all'art. 113-bis, co. 1, primo periodo, del d.lgs. 50/2016), viene effettuato dalla stazione appaltante entro trenta giorni dal trasferimento delle risorse del Fondo.

b) per gli interventi diversi da quelli di cui alla lettera a), quindi non riconducibili al PNRR, PNC o a un Commissario straordinario, le risorse di riferimento sono quelle del «Fondo per l'adeguamento dei prezzi», previsto dal cd. decreto "Sostegni-bis" (art. 1-septies, co. 8, del d.l., n. 73/2021, l. conv. 106/2021). Le istanze di accesso a tale fondo sono presentate al pari di quelle di cui alla lettera a):

- entro il 31 agosto 2022, per i SAL concernenti le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 luglio 2022;
- entro il 31 gennaio 2023, per i SAL concernenti le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° agosto 2022 e fino al 31 dicembre 2022.

Le stazioni appaltanti accedono al «Fondo per l'adeguamento dei prezzi», trasmettendo al MIMS (secondo le modalità previste dal citato art. 1-septies, co. 8, del d.l., n. 73/2021) i dati del contratto d'appalto, la copia del SAL, l'entità delle risorse finanziarie "interne" disponibili e utilizzate e l'entità del contributo richiesto. Anche in questo caso, il superamento dei limiti di spesa determina la ripartizione proporzionale delle risorse tra le stazioni appaltanti richiedenti e il pagamento all'impresa viene effettuato nei 35 giorni successivi al trasferimento di dette risorse.

2) Per fronteggiare i maggiori costi derivanti dall'aggiornamento dei prezzi utilizzati nelle procedure di affidamento delle opere pubbliche avviate successivamente al 18 maggio 2022, sono previste nell'art. 29 del decreto "aiuti" ulteriori

risorse, individuate nei commi 6 e 7, a copertura delle procedure avviate successivamente al 18 maggio 2022 (data di entrata in vigore del decreto "Aiuti") e sino al 31 dicembre 2022.

In particolare, fermo restando quanto previsto dal cd. decreto "Sostegni-ter" (art. 29, co. 8 e 9, del d.l. 4/2022, l. conv. 25/2022), ai sensi del comma 6, le stazioni appaltanti possono rimodulare le somme indicate nel quadro economico per l'affidamento dell'intervento e quelle relative ad altri interventi ultimati (nei limiti del residuo disponibile al 18 maggio 2022) per fronteggiare i maggiori costi derivanti dalla rimodulazione dei prezzi.

In caso di insufficienza di tali risorse, il successivo comma 7 prevede l'istituzione di un ulteriore «Fondo per l'avvio di opere indifferibili», destinato in via prioritaria agli interventi del PNRR e, in seconda battuta, a quelli del PNC o affidati ai Commissari straordinari dettagliati nello stesso comma.

Le modalità di accesso, assegnazione e gestione per tale Fondo sono disciplinate con DPCM, entro 45 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto "Aiuti" (su proposta del MEF e di concerto con il MIMS) nel rispetto dei seguenti criteri, di cui al comma 7:

- fissazione di un termine per la presentazione delle istanze;
- verifica dei dati attraverso sistemi informativi del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato;
- assegnazione delle risorse sulla base del cronoprogramma procedurale e finanziario degli interventi;
- effettuazione dei trasferimenti nei limiti delle disponibilità di cassa (per gli interventi del PNRR, è previsto un passaggio attraverso i conti di tesoreria Next Generation UE-Italia);
- modalità di restituzione delle economie e delle eventuali risorse del Fondo già trasferite alle

stazioni appaltanti, da riassegnare al Fondo; f) previsione della possibilità di far fronte alle maggiori esigenze del «Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche» e del «Fondo per l'adeguamento dei prezzi».

Infine, viene stabilito che, per gli interventi degli

enti locali finanziati con risorse del PNRR, può essere assegnato direttamente, su proposta delle Amministrazioni statali finanziarie, un ulteriore contributo per fronteggiare i maggiori costi. Di seguito, lo schema riassuntivo dei predetti finanziamenti.

#### LAVORI IN CORSO - AGGIUDICATI SULLA BASE DI OFFERTE PRESENTATE ENTRO IL 31/12/2021

<p>SAL dal 01/01/2022 al 31/12/2022 aggiornati con i nuovi prezzari.</p>	<p><b>UTILIZZO DI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imprevisti, nel limite del 50%</li> <li>• Eventuali ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante e stanziate annualmente per lo stesso intervento</li> <li>• Ribassi d'asta</li> <li>• Somme relative ad altri interventi ultimati</li> </ul> <p><b>INOLTRE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>PER OPERE PNRR, PIANO NAZIONALE INVESTIMENTI COMPLEMENTARI E OPERE COMMISSARIADE:</b> Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche (<b>1.700 mln</b> di cui 1.200 mln nel 2022 e 500 mln nel 2023)</li> <li>2. <b>PER ALTRI INTERVENTI:</b> Fondo caro materiali (<b>1.320 mln</b> di cui 770 mln nel 2022 e 550 mln nel 2023)</li> </ol>
<p><b>STANZIAMENTI A COPERTURA</b></p>	<p>Risorse disponibili della PA stimate in circa <b>3.000 mln</b> Fondi già stanziati <b>470 mln</b> (200 mln Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche, 270 mln Fondo caro materiali)</p> <p><b>Nuove risorse: circa 2,55 miliardi</b> Opere PNRR, fondo complementare e opere commissarie</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>+1.500 mln</b> Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche</li> </ul> <p>Altri interventi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>+1.050 mln</b> Fondo caro materiali</li> </ul> <p><b>TOTALE circa 6 miliardi circa</b> pari al 90% di 6.680 mln (fabbisogno calcolato come il 20% di 33,4 miliardi di SAL 2022)</p>



**NUOVI LAVORI - NUOVE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO AVViate SUCCESSIVAMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL DECRETO E FINO AL 31 DICEMBRE 2022**

<p>Maggiori costi dovuti all'aggiornamento dei prezzi</p>	<p><b>UTILIZZO DI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rimodulazione delle somme disponibili nel quadro economico degli interventi</li><li>• Somme relative ad altri interventi ultimati</li></ul> <p><b>INOLTRE</b> <b>PER OPERE PNRR E PIANO NAZIONALE INVESTIMENTI COMPLEMENTARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contributi pubblici statali riconosciuti per lavori inseriti nei programmi triennali e nei relativi aggiornamenti annuali, per i quali non siano ancora state avviate le procedure di affidamento</li></ul> <p><b>PER OPERE PNRR, FONDO COMPLEMENTARE, COMMISSARI SBLOCCA CANTIERI, GIUBILEO, OLIMPIADI CORTINA-MILANO, GIOCHI MEDITERRANEO TARANTO 2026</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Accesso al fondo da 7,5 miliardi di euro</li></ul>
<p><b>STANZIAMENTI A COPERTURA</b></p>	<p><b>7,5 miliardi</b> (di cui 1.500 M€ per il 2022, 1.700 M€ per il 2023, 1.500 M€ per ciascuno degli anni 2024-2025 e 1.300 M€ nel 2026)</p>

**ABROGAZIONI (art. 26, comma 10)**

Oltre all'abrogazione del comma 11-bis dell'art. 29, d.l. n. 4/2020 sopra richiamata, viene prevista l'abrogazione dello speciale regime compensativo, introdotto dall'art. 25, commi 2 e ss., d.l. n. 17/2022 (convertito, con modificazioni, dalla l. n. 34/2022), per il primo semestre 2022, con riguardo ai contratti di appalto in corso di esecuzione data di entrata in vigore del citato decreto, e cioè alla data del 2 marzo u.s. (cfr. news Ance 212633 del 2 marzo 2022). Infatti, per effetto di quanto previsto dal primo comma dell'art. 26, con riferimento a tali contratti, le stazioni appaltanti dovranno applicare i meccanismi di aggiornamento dei prezzi, come sopra specificati.

**ART. 27 D.L. 50/2022****MISURE PER I SOGGETTI DI CUI AGLI ARTT. 142, COMMA 4, D.LGS. N. 163/2006 e 164, COMMA 5, D.LGS. N. 50/2016 (ART. 27, COMMI 1 E 2)**

L'art. 27, comma 1, del decreto in esame prevede per i concessionari autostradali di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici la possibilità di procedere all'aggiornamento del quadro economico del progetto esecutivo in corso di approvazione o approvato alla data di entrata in vigore del presente decreto (ossia il 18 maggio 2022), e in relazione al quale sia previsto l'avvio

delle relative procedure di affidamento entro il 31 dicembre 2023, utilizzando il prezzario di riferimento più aggiornato.

Come precisato anche nella Relazione illustrativa di accompagnamento al decreto, tale disposizione si rende necessaria per evitare che l'attuale situazione di incremento dei prezzi, la quale pone gravi limitazioni all'esecuzione e al prosieguo degli investimenti per le infrastrutture, ivi comprese quelle in regime di concessione, esponga al rischio di gare prive di offerte.

Al comma 2, la norma prevede che il quadro economico del progetto, rideterminato ai sensi del comma 1, venga sottoposto all'approvazione del concedente. Il predetto quadro economico viene, così, considerato nell'ambito del rapporto concessorio, in conformità alle delibere adottate dall'Autorità di regolazione dei trasporti ai sensi all'art. 37, d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214.

La disposizione chiarisce che, in ogni caso, i maggiori oneri derivanti dall'aggiornamento del quadro economico del progetto non concorrono alla determinazione della remunerazione del capitale investito netto, né rilevano ai fini della durata della concessione.



# AGGIORNAMENTO TEMI FISCALI

## GIUGNO 2022

### (a cura della Direzione Politiche Fiscali ANCE)

#### 1. DECRETO "AIUTI"

DL 50/2022 (DDL 3614/C)

**I**l Decreto legge recante "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina" cd. "Decreto Aiuti" è all'esame delle Commissioni riunite Bilancio e Finanze della Camera.

È stato presentato un fascicolo di emendamenti che contiene il riferimento alla proposta ANCE in tema di proroga per il Superbonus.

L'ANCE aveva presentato una proposta di riapertura dei termini al 2024 degli "incentivi alla valorizzazione edilizia" che, sino al 31 dicembre 2021, hanno consentito l'acquisto di immobili da riqualificare e rivendere entro i successivi 10 anni con applicazione dell'imposta di registro e ipocatastali a 200 euro l'una (anziché al 9%). Tuttavia, tale proposta non è stata segnalata.

Di conseguenza, attualmente, risulta segnalata (em. 14.4 firmato dalla maggioranza, em.

14.5 primo firmatario On. Massimo Bitonci del Gruppo lega) la proposta ANCE volta a:

- prorogare il Superbonus gli interventi effettuati dagli IACP (per il cui affidamento è necessario ricorrere alle procedure selettive pubbliche di cui al D.Lgs 50/2016 s.m.i.) sino al 31 dicembre 2026, se al 31 dicembre 2023 siano stati pubblicati i Bandi;
- prorogare il Super Sismabonus acquisti sino al 31 dicembre 2022.

*Si ricorda che, per quanto concerne la parte fiscale, nella memoria scritta inviata alle Commissioni, è stata data una valutazione positiva dell'art. 14 del provvedimento che introduce due misure di interesse ovvero:*

- la proroga al 30 settembre 2022 del termine fissato al 30 giugno 2022, entro cui i proprietari di ville unifamiliari devono aver effettuato il 30% dei lavori onde poter fruire del superbonus sino al 31

*dicembre 2022;*

- la possibilità per le banche di cedere in ogni momento il credito derivante dai bonus edilizi ai soggetti clienti professionali privati (es. banche, imprese e organismi di investimento, imprese di assicurazione, fondi pensione, investitori istituzionali, imprese di grandi dimensioni) che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza che a questi sia consentita un'ulteriore cessione.

#### 2. DELEGA FISCALE

(AC DDL 3343-A)

Il disegno di legge di Delega fiscale (DDL AC 3343-A - Relatore Marattin-IV) è stato approvato dalla Commissione Finanze della Camera e ora inizia la sua discussione in Aula.

Durante il dibattito parlamentare, che ha subito uno "stallo" dovuto, in particolare, alle criticità rappresentate dalla norma sulla revisione del catasto, è stato approvato un pacchetto di riformulazioni dell'articolato concordato tra maggioranza e Governo.

Le principali modifiche riguardano la norma sulla revisione del catasto e, nell'ambito della riforma dell'Irpef, l'eliminazione del riferimento all'evoluzione del sistema di tassazione verso un "modello duale". Con riferimento, poi, alla revisione del sistema delle deduzioni e detrazioni oggi vigenti (cd. Tax expenditures) è stato accolto il principio, voluto dall'Ance, volto a riconoscere una particolare tutela fiscale al "bene casa".

In sintesi, le modifiche principali riguardano:

- **IRPEF** (art. 2) Nell'ambito del riordino delle deduzioni e detrazioni d'imposta è stato recepito, come richiesto dall'ANCE, il principio della tutela del bene casa. Viene, in sostanza, riconosciuta, in linea con le politiche dell'Associazione, la centralità degli incentivi sulla casa, compresi quelli diretti a premiare chi investe nell'efficientamento e nella messa in sicurezza del proprio immobile.

Inoltre, va sottolineata, l'eliminazione del riferimento all'evoluzione del sistema di tassazione attuale verso un modello compiutamente duale che, in linea di principio, prevede l'esclusione dalla base imponibile IRPEF (soggetta a imposizione progressiva) di alcune tipologie di redditi (finanziari, da locazione, ecc.) sottoposte invece a imposizione proporzionale.

In sostanza, la nuova formulazione prevede l'applicazione di un prelievo proporzionale e regimi cedolari (imposte sostitutive dell'IRPEF) ai redditi da capitale, distinguendo tra redditi da capitale mobiliare e immobiliare. Viene inoltre, mantenuto il cd. "regime forfetario".

- **CATASTO** (art. 6) In sede referente è stato eliminato dal testo il riferimento all'attribuzione del valore patrimoniale delle unità immobiliari e sostituito dall'attribuzione di una "nuova rendita castale".

Pertanto, la rendita catastale risultante dalla normativa vigente, sarà affiancata anche da un'ulteriore rendita, da aggiornare periodicamente secondo i criteri in materia di tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane. La nuova rendita viene determinata anche tenendo conto di una serie di criteri (suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei, rideterminazione delle destinazioni d'uso catastali, adozione di unità di consistenza per gli immobili di tipo ordinario).

Resta comunque fermo che le informazioni rilevate per l'aggiornamento del catasto non verranno utilizzate per la determinazione della base imponibile dei tributi, la cui applicazione si fonda sulle risultanze catastali e per la determinazione di agevolazioni e benefici sociali.

### 3. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA (DDL 1131/S ED ABB.)

#### OSSEVAZIONI MIMS-MEF

Il Disegno di legge sulla rigenerazione urbana ha una storia molto lunga, l'iter parlamentare del provvedimento si era bloccato lo scorso 15 marzo,

perché la Ragioneria generale dello Stato aveva espresso parere negativo sulla relazione tecnica elaborata dal MIMS sul testo del provvedimento.

Nei mesi scorsi si sono svolti alcuni incontri tecnici tra il MIMS e il MEF per apportare modifiche sostanziali al testo unificato (DDL 1131/S ed abb.), non solo al fine di superare le manifestate criticità, ma anche con l'obiettivo di rendere il suddetto provvedimento accoglibile dal punto di vista finanziario, in linea con l'art. 81 della Costituzione.

Dall'esito degli approfondimenti, i suddetti Ministeri hanno espresso un parere, in accordo al quale, tra le condizioni necessarie alla prosecuzione dell'iter di approvazione del DDL, si è condivisa la necessità di sopprimere integralmente le norme recanti le agevolazioni fiscali.

In particolare, è stata suggerita la soppressione dell'art. 11 del DDL che prevede una serie di disposizioni di favore, sostenute fortemente dall'ANCE, in tema di:

- riapertura dei termini relativa alla detrazione Irpef del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA in relazione all'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale cedute dalle imprese a seguito degli interventi previsti nel Piano comunale di rigenerazione urbana (art. 11, co. 4);
- esenzione dalla nuova IMU e dalla TARI per gli immobili oggetto di rigenerazione urbana (art. 11, co.2);
- applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200, in favore dei soggetti che acquistano gli immobili ed attuano, sugli stessi, interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o privata (art. 11, co. 1);
- applicazione in forma strutturale delle detrazioni per il recupero e la riqualificazione energetica (cd. Bonus casa, Ecobonus, Sismabonus), collegati ad interventi di rigenerazione urbana, anche nella forma del Superbonus (art. 11, co. 2);

- facoltà, per i Comuni, di aumento in modo progressivo delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), fino ad un massimo dello 0,2%, per le unità immobiliari o gli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni. Il medesimo aumento viene previsto per le Regioni, in relazione all'aliquota relativa all'addizionale IRPEF (art. 11, co. 5).

#### 4. CRISI IMPRESA - BOZZA PRE CONSIGLIO DEI MINISTRI IL 14 GIUGNO 2022

Nel testo dello Schema di D.Lgs. non sono state recepite le istanze dell'ANCE che, invece, le Commissioni Giustizia della Camera e del Senato avevano accolto nell'ambito dei rispettivi pareri espressi sul Provvedimento.

In particolare, in entrambi i pareri parlamentari, come richiesto dall'ANCE, è stato formulato l'invito al Governo a valutare l'opportunità di prevedere:

- Nell'ambito della "composizione negoziata della crisi", che le figure professionali con competenze specifiche nei diversi settori di attività, di cui l'esperto può avvalersi nell'esercizio delle proprie funzioni, siano individuate nelle rispettive Associazioni di categoria maggiormente rappresentative sul territorio (cfr. entrambi i pareri).

Invece, nella bozza pervenuta, viene confermata la disposizione secondo la quale l'esperto possa avvalersi di figure professionali con competenze nel settore economico in cui opera l'imprenditore, ma senza nessun riferimento circa il coinvolgimento delle relative associazioni di categoria.

- L'aumento a 35.000 euro della soglia di debito ai fini IVA e dei contributi previdenziali o dei premi assicurativi non versati, che fa scattare la segnalazione d'allerta dell'Agenzia delle Entrate, dell'INPS e dell'INAIL, in qualità di "creditori pubblici qualificati" (cfr. il parere del Senato, ed una formulazione più generica nel parere della Camera).

Diversamente, nella bozza dello Schema di D.Lgs. vengono mantenuti gli attuali importi fissati, rispettivamente, in 5.000 euro sia per i debiti IVA,

sia per i premi assicurativi, che giustificano le segnalazioni dell'Agenzia delle Entrate e dell'INAIL, e in misura pari a 15.000 euro per i debiti relativi ai contributi previdenziali, ai fini della segnalazione dell'INPS.

Al riguardo, si segnala che nella bozza pervenuta, come richiesto dall'ANCE, è stata modificata la decorrenza della segnalazione d'allerta a cura dell'INAIL, che viene ora fissata per i «debiti accertati a decorrere dall'entrata in vigore del presente decreto», eliminando il precedente riferimento ai debiti accertati a decorrere dal 1° gennaio 2022.

- Una definizione normativa di "insolvenza incolpevole", distinguendo fra l'insolvenza incolpevole, dovuta ad una situazione economica generale straordinaria, rispetto a quella prodotta a seguito di negligenza nell'attività degli amministratori (cfr. il parere del Senato). Nel testo dello Schema di D.Lgs. tale nozione non è stata recepita.

#### 5. CARO MATERIALI ESCLUSIONE DA IVA PER L'ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO D'APPALTO

Una delle questioni all'attenzione dell'ANCE riguarda il regime IVA delle compensazioni economiche ricevute dall'appaltatore a fronte del "caro materiali", nell'ambito degli appalti pubblici.

Sul punto l'Agenzia delle Entrate, a fronte di un quesito posto dal MIMS, ha escluso l'applicazione dell'IVA su detti importi.

In particolare, a parere dell'Agenzia, si escluderebbe l'applicazione dell'IVA sugli importi riconosciuti ai sensi dell'art.1-septies, del DL 73/2021 (convertito con modificazioni nella legge 106/2021) in quanto, "in mancanza di qualsiasi rapporto di natura sinallagmatica", si configurerebbero quali «"mere" movimentazioni di denaro e, come tali, escluse dall'ambito applicativo dell'IVA, ai sensi del citato articolo 2, terzo comma, lettera a), del d.P.R. n. 633 del 1972, che prevede la non rilevanza all'IVA delle "cessioni che hanno per oggetto denaro o crediti in denaro"».

A parere dell'ANCE, le conclusioni a cui giunge l'Amministrazione finanziaria trovano sicura applicazione con riferimento al meccanismo definito dal citato art.1-septies del DL 73/2021, atteso che la contribuzione erogata, in base alla specifica disciplina operativa, viene qualificata come contributo pubblico e non già come maggiorazione del corrispettivo.

A breve la medesima Agenzia dovrebbe ufficializzare tale posizione con l'emanazione di una specifica pronuncia di prassi. In merito l'ANCE ha intrapreso le più opportune iniziative affinché venga chiarito in via definitiva che l'esclusione da IVA opera anche per le compensazioni finanziate direttamente dalle Stazioni appaltanti, senza intervento del Fondo istituito presso il MIMS, e per quelle relative al 2022 disciplinate dall'art.26 del DL 50/2022 (cd DL Aiuti).

## 6. CIRCOLARE 19/E/2022 AGENZIA DELLE ENTRATE

Di seguito si riepilogano in modo sintetico i principali chiarimenti d'interesse della C.M. 19/E/2022 pubblicata dall'Agenzia delle Entrate lo scorso 27 maggio in tema di Superbonus e bonus ordinari:

**Sconto in fattura** Lo sconto deve essere applicato su ciascuna fattura (anche in caso di sconto parziale). Inoltre, viene specificato che il restante importo della fattura, non coperto dallo sconto, deve essere pagato utilizzando il cd. "bonifico parlante", dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

**Divieto di cessione parziale del credito** Il divieto di cessione parziale del credito, dal 1° maggio 2022, opera con riferimento alle comunicazioni di prima cessione o sconto in fattura trasmesse dopo tale data. Il divieto è riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto beneficiario della detrazione. Le cessioni successive alla prima

possono riguardare, per l'intero importo, sia una sola rata, sia più rate, di cui è composto il credito. In presenza di SAL, il credito d'imposta è cedibile in modo autonomo, anche a diversi soggetti e non configura, di per sé, una cessione parziale del credito.

Visto di conformità e attestazione di congruità dei costi Per i Bonus diversi dal Superbonus, l'attestazione della congruità dei prezzi viene effettuata, facendo riferimento, oltre ai prezzi individuati dal DM. 6 agosto del 2020, anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, dal Decreto del Ministero della transizione ecologica del 14 febbraio 2022:

– agli interventi per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, se la richiesta di tale titolo è presentata successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022), – agli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo iniziati successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022).

In caso di realizzazione di diverse tipologie di lavori, le spese per il rilascio delle citate attestazioni rientrano nei massimali specifici per ogni singolo intervento eseguito. In altri termini, in tale ipotesi il costo sostenuto per le prestazioni professionali deve essere riferito specificamente ad ogni singolo intervento.

In caso di opere in edilizia libera o di valore inferiore a 10.000 euro, l'esonero dai nuovi obblighi di apposizione del visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese ai fini delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito opera per le spese sostenute a partire dal 12 novembre 2021.

Nel limite dei 10.000 euro:

– rientrano tutte le spese riferite all'intervento oggetto del titolo abilitativo effettuato sull'immobile, compresi gli eventuali interventi di edilizia libera di completamento, a prescindere dal numero dei beneficiari della detrazione e che si tratti d'intervento realizzato in periodi d'imposta diversi,

– in caso di lavori condominiali, occorre considerare l'importo complessivo agevolabile, e non la parte di spesa imputata al singolo condomino.

L'esonero dagli adempimenti, oltre che per il superbonus 110% e il bonus facciate, non riguarda gli interventi diretti alla riqualificazione energetica di edifici per i quali gli adempimenti di cui al DM 6 agosto 2020 sono necessari sia in caso di fruizione diretta del bonus in dichiarazione, sia in caso di cessione del credito o di sconto in fattura.

## 7. CESSIONE DEL CREDITO E BONUS IN EDILIZIA NUOVO PROVVEDIMENTO ADE

L'Agenzia delle Entrate aggiorna le modalità operative da seguire per la cessione dei crediti connessi agli interventi edilizi, agevolabili con il Superbonus e con i bonus edilizi ordinari con il Provvedimento del Direttore n.2022/202205 del 10 giugno 2022.

In particolare, l'Amministrazione finanziaria:

- conferma che il credito d'imposta generato da interventi edilizi agevolati dai suddetti bonus, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto praticato in fattura, è cedibile una prima volta a soggetti terzi incluse le banche e gli altri intermediari finanziari e altre due volte, solo a banche, intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni (cd. soggetti "qualificati"). Tale regola si applica se la comunicazione dell'opzione di cessione o sconto è comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022 in poi. Vengono, inoltre, chiarite le modalità relative alla cessione del credito in caso di opzioni trasmesse entro il 16 febbraio 2022 (cd. regime transitorio);
- conferma che alle banche o alle società appartenenti a un gruppo è sempre consentita la cessione a favore dei propri clienti professionali privati<sup>1</sup> senza facoltà di ulteriore cessione;
- chiarisce che per le opzioni relative alla cessione del credito, comunicate dal 1° maggio 2022, il cessionario deve indicare in anticipo, tramite la "Piattaforma cessione crediti", la scelta, che è irrevocabile, di utilizzo del credito in compensa-

zione, per ciascuna rata annuale.

L'utilizzo in compensazione di ciascuna rata può avvenire anche in più soluzioni;

- conferma che opera il divieto di cessione parziale per le singole rate annuali dei crediti d'imposta oggetto di comunicazione all'Agenzia dal 1° maggio 2022. A tal fine, a ciascuna rata è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, sempre tramite la "Piattaforma cessione crediti";

- chiarisce che in caso di errori, le comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito, trasmesse nel mese di marzo, possono essere annullate o sostituite entro il 5 di aprile. Le comunicazioni sostitutive non possono più essere annullate o sostituite dopo tale data. Resta, in ogni caso, confermata la possibilità di annullamento/sostituzione dell'opzione entro il giorno 5 del mese successivo a quello di invio.

<sup>1</sup> Per "clienti professionali privati" s'intendono, ai sensi dell'art. 6, co. 2-quinquies del Dlgs n. 58/1998, i soggetti che sono tenuti a essere autorizzati o regolamentati per operare nei mercati finanziari, italiani o esteri, quali: banche; imprese di investimento; altri istituti finanziari autorizzati o regolamentati; imprese di assicurazione; organismi di investimento collettivo e società di gestione di tali organismi; fondi pensione e società di gestione di tali fondi; negoziatori per conto proprio di merci e strumenti derivati su merci; soggetti che svolgono esclusivamente la negoziazione per conto proprio su mercati di strumenti finanziari e che aderiscono indirettamente al servizio di liquidazione, nonché al sistema di compensazione e garanzia (locals); altri investitori istituzionali; agenti di cambio; imprese di grandi dimensioni che presentano a livello di singola società, almeno due dei seguenti requisiti dimensionali: totale di bilancio: 20.000.000 EUR; fatturato netto: 40.000.000 EUR; fondi propri: 2.000.000 EUR; gli investitori istituzionali la cui attività principale è investire in strumenti finanziari, compresi gli enti dediti alla cartolarizzazione di attivi o altre operazioni finanziarie. Questa possibilità sarà operativa a partire dal prossimo 15 luglio, quando verranno aggiornate le funzionalità della "Piattaforma cessione crediti".

## I NUMERI DI EDILIZIA FLASH

### IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto all'anno precedente	2021	Previsioni 2022
Pil	+6,6%	+2,4%*	
Inflazione	+6,0%**		
Occupati intera economia	23.040.000		
Tasso di disoccupazione			
– Totale	8,3%***		
– Giovani (15-24 anni)	24,5%***		

\* Stima Commissione Europea, maggio 2022; \*\* Var. % Aprile 2022/Aprile 2021; \*\*\* Marzo 2022  
Elaborazione Ance su dati Istat

### GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+0,5%*
Produzione nelle costruzioni	+19,4%**
Ore lavorate (CNCE)	+27,1%***
Lavoratori iscritti (CNCE)	+16,2%***

\* Previsione 2022 - Fonte Ance, Febbraio 2022; \*\* Marzo 2022; \*\*\* Febbraio 2022  
Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

### IL SUPERBONUS 110%

INTERVENTI AL 30 APRILE 2022

**155.543 cantieri**  
per **27.446 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

**NUMERO 15,6%**

**IMPORTO 48,9%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MISE-MITE

### IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	2020*	2021*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	-7,5%	+34,0%
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+1,9%	+2,2%
Nuove	+2,1%	+3,8%
Usate	+1,9%	+2,3%

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

### I LAVORI PUBBLICI

**Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici**

2021 Gen-Apr 2022

Numero	-3,3%	-5,7
Importo	-15,1%	+192,6

**Spesa in conto capitale dei comuni italiani**

Var.% I Trim. 2022/2021

**+2,9%**

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Siope

### IL CREDITO

2020 2021

Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-12,9%	+25,6%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	+29,1%	-33,1%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	+3,3%	+22,0%

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



# ANCE | CAMPANIA

## Il Presidente Luigi Della Gatta

L'ANCE Campania assume la rappresentanza regionale della categoria imprenditoriale inquadrata nel sistema associativo facente capo all'ANCE.

- Rappresenta in via esclusiva gli interessi della categoria nei confronti della Regione e nei confronti degli altri enti di livello regionale.
- Esamina, tratta e coordina i problemi generali della categoria a livello regionale, assumendo le decisioni che di volta in volta si renderanno opportune ed interviene presso autorità, enti ed amministrazioni per la risoluzione dei problemi.

SEDE E INFORMAZIONI  
Piazza Vittoria n. 10 - 80121 Napoli (NA)  
Email: [info@ancecampania.it](mailto:info@ancecampania.it)  
Pec: [ance.campania@pec.ance.it](mailto:ance.campania@pec.ance.it)  
Tel: 081 7645851  
Fax: 081 2452900

**ANCE** | AVELLINO



ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI