

Costruttori Irpini

Nuova serie anno XL n. 1
gennaio - marzo 2026

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

Silvio Sarno

Consiglio Generale

Carmine Marinelli (Vice Presidente - Tesoriere), Francesco Basile (Vice Presidente), Alessandro Ciampa, Francesco Colella, Luca Iandolo, Antonio Prudente (Presidente Formedil Avellino), Mirko Marsella (Presidente ANCE Giovani), Fiorentino Sandullo (Presidente Cassa Edile).

Presidente Onorario

Antonio De Angelis

Probiviri

Angelo Bruschi, Ferdinando Boccuzzi, Alfonso Marsella, Antonio Nicastro.

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

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI

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

Anno XL n. 1 gennaio - marzo 2026

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

E-mail
direzione@anceav.it - anceavellino@pec.ance.av.it

Stampa
Azzurra Comunicazione - Ponteromito | Nusco (Av)
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

CONCLUSO IL CORSO SUL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI DI ANCE AVELLINO	pag. 2
AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE CONFRONTO TRA ANCE AVELLINO E I SINDACATI	pag. 4
GRUPPO GIOVANI ANCE CAMPANIA: CONSIGLIO GENERALE AD AVELLINO ASPETTANDO ANCE GIOVANI NAZIONALE	pag. 5
BANDO MACROSCUOLA 2025-2026: I GIOVANI ANCE INCONTRANO LE CLASSI PARTECIPANTI	pag. 6
ANDAMENTO DEL SETTORE IN PROVINCIA DI AVELLINO	pag. 7
TABELLA RIEPILOGATIVA BONUS EDILIZI	pag. 16
BONUS EDILIZI: DAL 2024 L'AGIO SUI CREDITI ACQUISTATI DIVENTA IMPONIBILE	pag. 17
FONTI RINNOVABILI NEGLI EDIFICI: AGGIORNATE LE SOGLIE MINIME DI INSTALLAZIONE E AMPLIATA LA DEROGA	pag. 18
SISMABONUS ACQUISTI: DUE RECENTI RISPOSTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE	pag. 20
ATTESTAZIONE SOA E TUTELA DELLA CONCORRENZA: ANAC CONFERMA L'ILLEGITTIMITÀ DELLA RICHIESTA DI REQUISITI AGGIUNTIVI NEGLI APPALTI DI LAVORI SOTTO I 20 MILIONI DI EURO	pag. 22
PARERI MIT	pag. 24
DURF E SCISSIONE SOCIETARIA: NIENTE ATTESTAZIONE PER LA SOCIETÀ NATA DALLO SCORPORO	pag. 29
IL MIT SUI RAPPORTI ECONOMICI TRA SA QUALIFICATE E NON QUALIFICATE	pag. 31
VERIFICA DI CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA NEI CANTIERI EDILI: LE INDICAZIONI ANAC ALLE STAZIONI APPALTANTI	pag. 32
RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA	pag. 33
CHIARIMENTI ANAC SU PPP E CESSIONE DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE	pag. 35
ZES UNICA: BANDO DA 300 MILIONI PER INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E SERVIZI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL MEZZOGIORNO .	pag. 36
PIATTAFORMA DI GARA E TUTELA DELLA PARTECIPAZIONE: I CHIARIMENTI DELL'ANAC	pag. 38
COMUNICATO ANAC IN MERITO ALLA CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEL CCNL NEGLI APPALTI PUBBLICI	pag. 39
DIVIETO DI COMMISTIONE TRA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E OFFERTA ECONOMICA	pag. 40

CONCLUSO IL CORSO SUL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI DI ANCE AVELLINO

Si è concluso il percorso formativo sul Codice dei Contratti Pubblici organizzato da ANCE Avellino in collaborazione con ANCE Campania, che, a partire dal 18 luglio 2025, si è articolato in cinque giornate di approfondimento registrando un'ampia partecipazione di imprese associate, rappresentanti delle istituzioni locali e liberi professionisti. Un'iniziativa che ha riscosso significativo interesse e apprezzamento, grazie anche al contributo qualificato di avvocati, magistrati ed esperti giuristi del settore.



Dott.ssa Gaetana Marena

Tra gli appuntamenti più rilevanti, la giornata del 6 febbraio, svoltasi presso la sede di ANCE Avellino e dedicata alle Attività Preliminari. In apertura, dopo i saluti del Presidente Sarno, la Dott.ssa Gaetana Marena ha affrontato i principali aspetti legati all'esecuzione dei lavori, alle garanzie e alle polizze, alla consegna, all'esecuzione anticipata e alla documentazione contabile.

Nel pomeriggio, l'Avv. Antonio Melucci ha approfondito il Capitolato speciale d'appalto, l'accettazione dei materiali, le riserve, la sospensione e la conclusione dei lavori, oltre alla gestione dei sinistri. Il percorso si è chiuso il 6 marzo con la giornata conclusiva. Nella sessione mattutina, l'Avv. Antonio Melucci ha trattato i temi dell'anticipazione e dei pagamenti, dei premi e delle penali, nonché della risoluzione e del recesso contrattuale. Nel pomeriggio, l'Avv. Vincenzo Barrasso ha invece illustrato il quadro del conten-

zioso e i principali strumenti alternativi per la risoluzione delle controversie.



Avv. Vincenzo Barrasso

A seguire, si è svolta la cerimonia di consegna degli attestati di partecipazione alle imprese e ai corsisti, alla presenza DEL Presidente Silvio Sarno, dei relatori e delle principali autorità del comparto, tra cui il Presidente Onorario Antonio De Angelis, il Vice Presidente di ANCE Avellino Carmine Marinelli, il Presidente della Cassa Edile della Provincia di Avellino Fiorentino Sandullo, il Presidente del Formedil Avellino Antonio Prudente e il Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Avellino, Fabio Benigni. Soddisfazione è stata espressa per il percorso svolto e per la partecipazione registrata, con un ringraziamento rivolto a tutti coloro che hanno contribuito al successo dell'iniziativa che rientra nelle attività formative rivolte alle imprese associate.



Avv. Antonio Melucci



AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE CONFRONTO TRA ANCE AVELLINO E I SINDACATI

Lo scorso 11 marzo 2026 presso la sede di Ance Avellino il Presidente **Silvio Sarno** ha incontrato i componenti del Consiglio Generale e i sindacati per discutere dei rincari dei materiali da costruzione in seguito ai conflitti in Iran e nell'area del Medio Oriente. Erano presenti oltre i componenti **Carmine Marinelli, Francesco Basile, Alessandro Ciampa, Luca Iandolo, Michele Di Giacomo, Ferdinando Boccuzzi, Mirko Marsella, Fiorentino Sandullo**, anche gli imprenditori associati **Raffaele Trunfio, Armando Zaffiro e Claudio Marsella**, e i Sindacati **Massimo Graziano** per la Fillea Cgil, **Giovanni Lo Russo** per la Filca Cisl e **Carmine Piemonte** per la Feneal Uil.

Le imprese hanno manifestato le difficoltà nella gestione degli appalti pubblici e privati a causa dei **rincari** improvvisi dei materiali da costruzione in particolare dei costi dell'energia, del bitume, del gasolio, dell'acciaio e del cemento. In linea con quanto affermato dall'Ance nazionale, nel corso della riunione è emerso che occorre arginare gli effetti speculativi che le tensioni geopolitiche e la guerra in Iran stanno creando sui prezzi. Ma intervenire solo su carburanti e bollette non basta: serve una misura ad hoc anche per i materiali non soggetti alle accise.

È stato sottolineato che molte imprese si trovano costrette a proseguire le attività pur in condizioni economicamente sfavorevoli, per evitare l'interruzione dei cantieri e le conseguenze contrattuali connesse soprattutto rispetto ai cantieri PNRR.

Le imprese hanno rappresentato il rischio di una progressiva destabilizzazione organizzativa, con mezzi fermi, personale difficile da impiegare o da trattenere e aumento generale dei costi di gestione.

I rappresentanti sindacali intervenuti hanno espresso piena consapevolezza della gravità della situazione, riconoscendo il rischio che le difficoltà delle imprese avranno inevitabili ricadute anche sui lavoratori. Hanno manifestato la disponibilità a rappresentare le criticità alle rispettive strutture

nazionali, sostenere iniziative comuni con le associazioni datoriali, valutare, ove necessario, il ricorso agli ammortizzatori sociali, qualora la situazione dovesse peggiorare.

È stato ribadito che il problema richiede una risposta di livello nazionale, attraverso un confronto urgente con il Governo.

Nel corso della riunione è stata condivisa la necessità proposta dal Presidente Sarno di sollecitare un intervento straordinario del Governo, finalizzato a calmierare o compensare gli aumenti eccezionali dei costi, rafforzare i meccanismi di revisione prezzi, rendendoli più rapidi, automatici ed efficaci, sensibilizzare le stazioni appaltanti e i direttori dei lavori sulla situazione in atto, affinché sia riconosciuta la straordinarietà del momento, predisporre un comunicato stampa congiunto ANCE AVELLINO E SINDACATI, utile a sensibilizzare le stazioni appaltanti e i committenti privati sulle difficoltà oggettive del settore; dare la massima diffusione al comunicato e segnalare l'allarme lanciato dal comparto.



GRUPPO GIOVANI ANCE CAMPANIA: CONSIGLIO GENERALE AD AVELLINO ASPETTANDO ANCE GIOVANI NAZIONALE

5 Febbraio 2026



Il Gruppo Giovani Ance Campania nell'ambito di un progetto itinerante delle riunioni del Consiglio, lo scorso 5 febbraio ha fatto tappa presso la sede di Ance Avellino ospite dei Giovani Costruttori Irpini.

La Presidente Alessandra Supino ha accolto con entusiasmo l'invito del Presidente Ance Giovani Avellino Mirko Marsella a portare i maggiori rappresentanti dei Giovani Costruttori nella storica sede irpina.

Il Consiglio ha avuto inizio alle ore 11:30 alla presenza di circa 30 imprenditori provenienti da tutta la Campania e accolti dai componenti di Ance Giovani Avellino per discutere di temi inerenti la formazione, il progetto Macroscuola che interfaccia tutte le territoriali con le scuole primarie di primo grado, il percorso di approfondimento sull'intelligenza artificiale applicato al settore dell'edilizia per concludere poi i lavori ponendo l'attenzione su alcune modifiche tecniche da apportare al Regolamento regionale che disciplina Ance Giovani Campania.

In riferimento al progetto Macroscuola ancora una volta le scuole irpine hanno manifestato grande interesse e partecipato attivamente con 4 iscrizioni, 3 classi di Montella e 1 di Ariano Irpino, che saranno presentate prima in ambito regionale e successivamente se premiate si confronteranno in ambito nazionale.

La partecipazione attiva e collaborativa dei Giovani rappresenta per il settore una spinta

indispensabile sia per dare continuità ad attività aziendali già esistenti sia per avvicinare gli imprenditori di prima generazione al mondo imprenditoriale secondo un metodo sistemico e disciplinato.

Mirko Marsella nel ringraziare tutti e la Presidente Supino ha manifestato grande apprezzamento per le attività della territoriale irpina che storicamente è parte attiva dei processi di sviluppo di Ance Giovani Campania.

Nei prossimi obiettivi quello di ospitare il Consiglio Nazionale Giovani proprio ad AVELLINO, occasione per far conoscere il territorio e la storica tradizione del settore delle costruzioni radicata nella provincia.



BANDO MACROSCUOLA 2025-2026: I GIOVANI ANCE INCONTRANO LE CLASSI PARTECIPANTI

Si è conclusa la fase di iscrizione al Bando Macroscuola 2025-2026, progetto al quale il Presidente Ance Giovani Avellino Mirko Marsella, il suo Consiglio di Presidenza e il giovane Ing. Carmine Natale si sono dedicati fin da subito con grande impegno.

Due le tappe fondamentali della prima fase. Lo scorso 21 gennaio il Presidente Marsella e l'Ing. Natale, accompagnati dall'Ing. Schiavo Valentina, hanno fatto visita agli alunni dell'Istituto Comprensivo Calvario-Covotta "Don Lorenzo Milani" di Ariano Irpino. A seguire, gli stessi, in compagnia anche del Vice Presidente Ance Giovani Avellino Mirko Palumbo, si sono recati lo scorso 3 febbraio presso l'Istituto Comprensivo "Giovanni Palatucci" di Montella per incontrare tre classi terze che hanno aderito al bando.

Dove abita il futuro – Riqualificare spazi pubblici per studenti e giovani: questo il tema del Bando di quest'anno promosso da Ance Giovani Imprenditori Edili.

Il concorso prevede l'esecuzione di un progetto di riqualificazione di un edificio esistente, di proprietà pubblica e attualmente in stato di abbandono o in disuso, con trasformazione in residenza per studenti, spazio di co-living e spazio di co-working. Gli studenti dovranno individuare l'edificio nel proprio territorio e progettare un intervento che prevede la riconversione funzionale e architettonica dell'immobile in una struttura destinata all'abitare o lavorare condiviso, sostenibile e accessibile, dotata di spazi comuni, aree studio, sale ricreative o postazioni lavorative.

Originalità e realizzabilità dell'intervento e la componente sostenibile e innovativa del progetto costituiscono solo alcuni dei criteri di valutazione che la Giuria tecnica regionale e nazionale prenderà in considerazione per selezionare il miglior progetto.

Le due scuole irpine si confronteranno con altre scuole del territorio regionale. Entro e non oltre il 15 aprile 2026 occorrerà mandare il materiale progettuale al Gruppo Ance Giovani regionale di competenza: tre tavole grafiche, una relazione descrittiva del progetto e un video di presentazione obbligatorio per il Social Contest. Dopo una verifica formale del materiale, verrà selezionato un solo progetto in ambito regionale e successivamente prenderà parte alla fase finale nazionale.

Le classi vincitrici riceveranno i seguenti premi:

- *alla classe prima classificata verrà corrisposto un premio di 10.000 euro;*
- *alla classe seconda classificata verrà corrisposto un premio di 6.000 euro;*
- *alla classe terza classificata verrà corrisposto un premio di 4.000 euro.*

Previsto anche un premio di 1.000 euro per la classe vincitrice del Social Contest che sarà scelta in base al maggior numero di like nel periodo 16 aprile-2 maggio che otterrà il video di presentazione del progetto pubblicato sul canale YouTube Ance Giovani.

Durante l'incontro con le classi, i delegati Ance Giovani Avellino hanno spiegato brevemente la mission del sistema Ance. Il Gruppo Giovani deve guardare al mondo delle Costruzioni del domani con uno sguardo attento ai nuovi mercati e alle opportunità che si aprono, alla qualità, alla tecnologia e alla sostenibilità.

Grande entusiasmo è emerso dagli studenti e dai professori che hanno voluto cimentarsi nuovamente in questa sfida giacché già negli scorsi anni avevano aderito. I giovani costruttori hanno ricevuto numerosi complimenti in quanto capaci di dimostrare dinamicità e intraprendenza coinvolgendo i territori e i protagonisti del domani.

ELABORAZIONI STATISTICHE DEI BANDI DI GARA A CURA DI ANCE AVELLINO

Andamento del settore nella nostra provincia Monitoraggio delle procedure per numero e importi

Per quanto riguarda l'andamento degli appalti pubblici di lavori nella provincia di Avellino, nell'anno 2025 sono aumentate le procedure aperte (61) come pure l'importo complessivo delle stesse, pari a poco più di 69 milioni di euro.

Il criterio di aggiudicazione del massimo ribasso con esclusione automatica è stato utilizzato solo per 8 bandi (importo complessivo € 13.060.772,56), mentre quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa per 53 bandi (importo complessivo € 56.186.599,88).

Dei predetti 61 bandi a procedura aperta, per 30 di

essi è stata richiesta una sola categoria Soa, per 26, due categorie Soa e per 5, 3 o più categorie Soa.

In aumento anche gli affidamenti diretti e le procedure negoziate, che come numero sono state pari a 132 di cui 100 di importo inferiore a € 500.000, 25 di importo ricompreso tra 500.000 ed 1 milione di euro e 7 di importo superiore ad 1 milione di euro.

L'importo complessivo degli affidamenti diretti e delle procedure negoziate è stato di circa 50 milioni di euro.

	2024		2025	
	numero Bandi	importo (euro)	numero Bandi	importo (euro)
Gennaio	0	0	4	1.573.352,23
Febbraio	3	1.293.984,33	3	1.721.783,36
Marzo	1	1.637.688,49	6	6.094.359,26
Aprile	3	2.753.816,73	3	4.075.610,81
Maggio	1	2.028.185,45	4	5.599.208,72
Giugno	3	1.407.403,00	7	6.159.442,92
Luglio	5	7.130.832,99	4	2.125.902,57
Agosto	4	2.729.548,32	2	3.589.271,62
Settembre	9	7.570.201,32	7	10.839.338,59
Ottobre	5	1.412.511,84	8	15.199.177,45
Novembre	6	4.233.548,81	5	4.480.352,83
Dicembre	7	5.335.140,54	8	7.789.572,08
TOTALE	47	37.532.861,82	61	69.247.372,44

BANDO DI GARA PER FASCE DI IMPORTO ANNO 2025		
CLASSI DI IMPORTO (euro)	NUMERO BANDI	IMPORTO COMPLESSIVO (euro)
fino a 100.000,00	2	77.274,29
da 100.000,01 a 150.000,00	1	109.682,18
da 150.000,01 a 500.000,00	25	7.801.315,37
da 500.000,01 a 1.000.000,00	11	7.190.061,59
da 1.000.000,01 a 2.000.000,00	14	19.654.656,62
da 2.000.000,01 a 5.000.000,00	7	28.914.382,39
Oltre 5.000.000,00	1	5.500.000,00

BANDO DI GARA PER FASCE DI IMPORTO ANNO 2024		
CLASSI DI IMPORTO (euro)	NUMERO BANDI	IMPORTO COMPLESSIVO (euro)
fino a 100.000,00	1	62.115,00
da 100.000,01 a 150.000,00	2	248.399,86
da 150.000,01 a 500.000,00	17	4.657.677,95
da 500.000,01 a 1.000.000,00	14	9.806.698,53
da 1.000.000,01 a 2.000.000,00	9	12.936.580,45
da 2.000.000,01 a 5.000.000,00	4	9.821.390,03
Oltre 5.000.000,00	0	0

CATEGORIE DEI LAVORI RICHIESTE NEI BANDI DI GARA PROVINCIA DI AVELLINO - ANNO 2025 PROCEDURE APERTE						
Categorie	N. Bandi	importo complessivo (euro)		Categorie	N. Bandi	importo complessivo (euro)
(OG1)	13	8.260.109,46		(OG8) (OG3)	1	4.296.953,30
(OG1) (OG11)	11	8.676.838,43		(OG10) (OS22)	1	222.283,16
(OG1) (OS28)	1	570.000,00		(OG11) (OG1)	1	1.713.360,30
(OG1) (OS30)	1	1.117.481,37		(OG11) (OG1) (OG2)	1	3.956.613,00
(OG1) (OS6)	1	612.750,00		(OG13)	1	287.404,68
(OG1) (OG11) (OS21)	1	1.821.013,61		(OG13) (OG3)	1	660.398,49
(OG1) (OS6) (OG9) (OS28)	1	3.375.970,96		(OS6)	1	618.536,68
(OG2) (OS2A)	3	5.690.919,77		(OS19) (OS30)	1	344.862,78
(OG3)	11	13.332.355,77		(OS21) (OG8)	1	1.447.182,97
(OG3) (OG8)	2	2.551.985,27		(OS22)	1	188.010,20
(OG6)	3	7.141.500,00		(OS24) (OG1)	1	707.604,48
(OG6) (OG3) (OG12) (OS35)	1	1.014.772,90		(OS24) (OG1) (OG11)	1	638.464,86

BANDI DI GARA ANNI 2008 - 2025					
ANNO	NUMERO	IMPORTI (euro)	ANNO	NUMERO	IMPORTI (euro)
2008	312	240.620.398,38	2014	332	329.982.743,83
2009	262	261.339.732,83	2015	189	178.463.572,42
2010	252	160.367.329,16	2016	71	50.650.604,27
2011	148	232.286.136,11	2017	67	59.676.515,01
2012	122	91.387.580,52	2018	89	102.703.950,49
2013	138	106.990.700,29	2019	129	119.136.046,31
2020	101	127.078.860,48*	* In tale importo è ricompreso il bando indetto dall'Agenzia Campania Mobilità, Infrastrutture e Reti per la Progettazione e esecuzione dei lavori per la realizzazione della "tangenziale delle aree interne – III lotto: Roccabascerana – Altavilla Irpina. I° stralcio" il cui importo è pari ad € 51.715.786,39. Al netto di tale appalto l'importo complessivo dei bandi pubblicati nell'anno 2020 è pari ad € 75.363.074,09.		
2021	115	115.150.946,52	2022	165	255.502.025,54
2023	96	266.289.517,17	2024	47	37.532.861,82
2025	61	69.247.372,44			

**ESTRATTO DALL'OSSERVATORIO CONGIUNTURALE 2026
A CURA DI ANCE - DIREZIONE AFFARI ECONOMICI,
FINANZA E CENTRO STUDI**

I bandi di gara per lavori pubblici

Il 2025 segna una ripresa della domanda di lavori pubblici, dopo il calo "fisiologico" che aveva caratterizzato l'anno precedente. Il biennio 2022-23, infatti, era stato protagonista di una eccezionale espansione, trainata dalla promozione sul mercato delle iniziative legate al PNRR. Chiusa la fase di gara, si è passati alle successive e l'ultimazione di molte opere è ancora in atto.

Tornando al risultato del 2025, il monitoraggio Ance Infoplus, evidenzia nel periodo gennaio-novembre un importo complessivamente bandito già superiore a quello dell'intero 2024, pari a oltre 46 miliardi.¹⁰

I livelli, ad eccezione del biennio 2022-23, si mantengono elevati rispetto alla serie storica. Nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente, i primi undici mesi del 2025 registrano una crescita in valore di quasi il 30%, mentre per la numerosità l'aumento si attesta a circa il +7%.

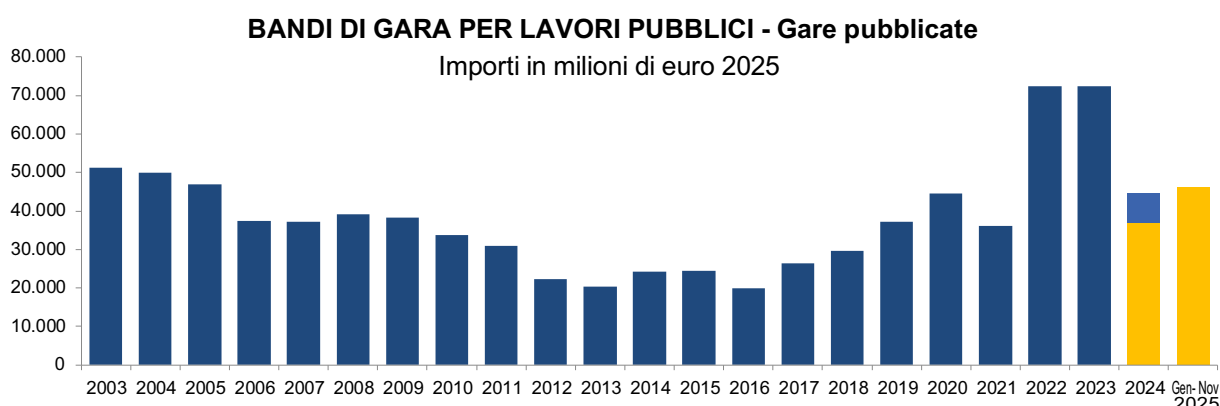
E' bene ricordare che il monitoraggio Ance - Infoplus mira a far emergere la domanda di lavori pubblici; pertanto, nelle elaborazioni vengono considerate le iniziative dove predomina tale componente.

Nel caso di bandi misti e/o a prevalenza di forniture o servizi nei quali sono presenti dei lavori, si considera, qualora la documentazione di gara lo

consenta, la quota dell'importo attinente a questi ultimi invece del valore totale della gara. Nella consapevolezza che tale scelta metodologica, in presenza di appalti misti numerosi e di importo totale elevato, può dar luogo, nel caso del monitoraggio Ance-Infoplus, ad un ammontare complessivamente bandito più ridotto, permane la convinzione di voler offrire dinamiche e livelli di domanda quanto più attinenti al comparto dei lavori pubblici in senso stretto.

A titolo di esempio, si possono citare alcuni appalti Consip in accordo quadro (a prevalenza servizi) banditi nel corso del 2025: il multiservizio integrato energia per gli enti del servizio sanitario nazionale (3,5mld in 7 lotti) e l'affidamento del servizio luce - manutenzione di impianti di illuminazione pubblica e semafori per le Pubbliche Amministrazioni (15 lotti per 1,7mld) per i quali sono stati inseriti i rispettivi importi dei lavori desumibili dalla documentazione di gara (rispettivamente circa 20mln e 190mln complessivi); in altri casi, come le gare Consip per servizi di facility management da eseguirsi sugli immobili in uso alle forze di difesa e di sicurezza (accordo quadro in 13 lotti per 680mln) e sui patrimoni immobiliari in uso alle pubbliche amministrazioni (15 lotti per 2,057mld) non sono state considerate nelle elaborazioni perché le classifiche Soa richieste sono estremamente basse rispetto al valore dell'iniziativa (classifica I per la maggior parte dei lotti; classifica II per i restanti).

10. Non comprende la gara indetta dalla regione Campania in PPP riferita alla gestione del sistema acquedottistico della grande adduzione primaria (valore iniziativa 4,9miliardi), a seguito di sospensione cautelare da parte del Tar Campania a dicembre 2025, con udienza fissata a marzo 2026.



Passando ad esaminare nel dettaglio i risultati del monitoraggio Ance-Infoplus dei primi 11 mesi del 2025, risulta evidente che gran parte della crescita in valore rispetto allo stesso periodo di un anno prima (+26,6%), è dovuta alla presenza del maxi appalto relativo alla concessione di progettazione, costruzione e gestione sulla A22-Brennero Modena in finanza di progetto per 8,4mld. Gara, quest'ultima, dall'iter travagliato, ancora in attesa del parere definitivo della Corte di Giustizia UE. Recentemente il Governo, con apposito decreto, ha deciso di non sospendere ulteriormente la gara ma di farla ripartire ufficialmente. Tutto ciò premesso, al netto di tale iniziativa, la dinamica positiva nel periodo considerato passa da un +26,6% a circa il +4%.

Focalizzando l'attenzione sulle diverse classi di importo, si riscontrano aumenti generalizzati - anche a doppia cifra - dopo le flessioni riscontrate nel 2024. L'unica eccezione è rappresentata dalla fascia 20-100mln, ancora in calo tendenziale del -24% in valore e del -14,8% in numero. Per il taglio di lavori più elevato (oltre 100mln), si riscontrano meno iniziative rispetto all'anno precedente, ma i valori risultano raddoppiati, superando i 20 miliardi. Anche al netto del già citato bando della A22, la crescita in questa fascia, seppur riducendosi, rimane rilevante e pari a quasi il +20%. Tra le iniziative più rilevanti, molte delle quali in PPP, si segnalano: la gestione del servizio idrico integrato ATO n.1 Lazio nord-Viterbo (1,992mld, Invitalia),

il collegamento ferroviario Napoli-Afragola (linea 10, per complessivi 2,6mld in due lotti, Ente Autonomo Volturno), la realizzazione del nuovo tronco superiore acquedotto del Peschiera (1,4mld, Acea Ato 2), la concessione della progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione di sistemi di accumulo dell'energia a batteria presso l'impianto di Cirene di Latina (555mln, SOGIN), le opere di manutenzione ordinaria, sorveglianza e pronto intervento stradale promosse da Roma Capitale (15 lotti per 590mln), i lavori sulla Jonica-Innesto Aranceto viadotto Coserie (Anas, 2 lotti per 953mln), gli interventi promossi da Iren per lavori di costruzione, manutenzione, estensione delle reti (4 lotti per 709mln localizzati in Emilia-Romagna e Piemonte e altrettanti per 639mln in Liguria e Piemonte), la progettazione e realizzazione della tratta "Rebaudengo-Politecnico" della Linea 2 della Metropolitana di Torino (Commissario Straordinario per la realizzazione dell'intervento - linea 2 metropolitana città di Torino, 500mln), i lavori delle diga foranea di Genova - fase b (regione Liguria, 397mln), la gara a doppio oggetto, per la ricerca del socio privato e per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli immobili ERP (Acer Bologna, per 250mln), la concessione per la gestione dello stadio e dell'arena del progetto Bosco dello sport promossa dal comune di Venezia (2 iniziative per un valore di investimento di circa 250 mln complessivi).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO
Gare pubblicate

Classi d'importo (Euro)	Gen-nov 2025		Variazione %					
			2023/2021		2024/2023		Gen-Nov 25 / Gen-Nov 24	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a un milione	12.809	3.840	13,8	32,3	-22,1	-25,4	6,1	14,2
1.000.001 - 5.000.000	2.929	6.538	83,7	77,5	-40,9	-42,3	11,5	13,3
5.000.001 - 20.000.000	883	8.345	112,1	120,2	-31,0	-30,8	6,8	8,8
20.000.001 - 100.000.000	196	7.233	218,2	239,5	-38,2	-42,6	-14,8	-24,0
oltre 100.000.000	28	20.218	203,4	114,0	-39,8	-41,0	-39,1	99,0
TOTALE	16.845	46.174	29,5	120,8	-26,9	-38,7	6,6	26,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Passando alla disarticolazione per stazione appaltante, i primi undici mesi del 2025 mostrano, con alcune importanti eccezioni, aumenti diffusi, dopo i forti cali dell'anno precedente.

Oltre all'ottima performance delle Amministrazioni centrali, sulla quale pesa il già citato bando della A22, si segnala la ripresa anche degli enti locali, e, in particolare dei comuni (+11% in numero e +35% in valore), degli enti pubblici economici e non economici (rispettivamente, +7,8% e +14,1% negli importi su base annua). In crescita anche le società del settore dei servizi pubblici locali, con importi banditi raddoppiati rispetto ad un anno prima, trainate dai comparti del servizio idrico e dei trasporti pubblici locali (si ricorda l'iniziativa di EAV per il collegamento ferroviario Napoli-Afragola per complessivi 2,6mld). Positivo anche il risultato in valore delle concessionarie di servizi (+68,5% negli importi, a fronte di una flessione di circa il -9% della numerosità). A riguardo, si segnalano due iniziative che incidono per il 40% sull'ammontare complessivamente bandito,

riferite alla concessione per progettazione, realizzazione, gestione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili presso l'aeroporto di Lamezia Terme (PF promosso da Sacal per 64mln) e i lavori di ampliamento Nord del Terminal 1 dell'aeroporto di Malpensa (SEA, 80mln).

Come già anticipato, per alcune stazioni appaltanti il 2025 segna un risultato negativo. In primis, gli enti ferroviari ai minimi storici, con circa un miliardo complessivamente bandito nei primi 11 mesi, in flessione tendenziale di oltre l'80%. Tuttavia, al riguardo, si ricorda che Rfi, uno dei principali soggetti attuatori del PNRR, è fortemente concentrato nella conclusione delle opere già bandite precedentemente, vista l'imminente scadenza del Piano Europeo.

Più preoccupante, di contro, il calo evidenziato da Anas che va ad aggiungersi a quello del 2024. Nel periodo considerato, infatti, l'ente appaltante registra un'ulteriore riduzione di circa un terzo negli importi banditi e un -14% nel numero di bandi pubblicati. E' possibile, come già accaduto

in passato, che l'ente si renda protagonista di uno sprint di fine anno che, seppur non sufficiente a invertire la tendenza, possa almeno mitigare l'intensità del segno negativo. Si segnalano, comunque iniziative importanti, oltre alle già citate gare riferite alla Jonica (2 lotti per 953mln), come ad esempio: la realizzazione del ponte dei Congressi a Roma (219mln) e della tangenziale di Mondovì con collegamento alla s.s. 28 dir. 564 e al

casello Torino-Savona (126mln), nonché l'accordo quadro in 8 lotti per 300 mln complessivi per la manutenzione straordinaria per il risanamento strutturale di opere d'arte.

In flessione, infine, anche la domanda espressa dalle concessionarie autostradali, per le quali si rileva una riduzione di quasi il 60% in valore e del 40% nel numero di bandi pubblicati.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE - Gare pubblicate

Stazioni appaltanti	Gen-nov 2025		Variazione %					
			2023/2021		2024/2023		Gen-Nov 25 / Gen-Nov 24	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato (ministeri, presidenza del consiglio, cortei dei conti, autorità indipendenti...)	1.556	13.562	32,1	235,9	-31,8	-37,3	7,1	344,9
Amministrazioni Locali	10.607	11.846	34,9	145,6	-31,9	-44,1	11,0	19,5
di cui:								
- Regioni	413	2.028	21,9	580,0	-14,6	-27,6	23,3	11,9
- Province	1.936	2.546	86,5	178,9	-37,3	-41,1	12,1	0,7
- Comuni	7.130	6.335	22,1	91,7	-33,0	-52,5	11,1	34,6
- Comunità montane	355	336	54,4	137,7	0,8	7,1	5,7	37,5
- Consorzi e Unioni di comuni	773	601	81,8	210,4	-23,9	-37,6	4,3	-2,9
Enti pubblici non economici (enti previdenziali, strumentali, culturali, scientifici, autorità portuali, ospedali, aziende edilizia residenziale (IACP, ATER...))	2.276	4.904	3,4	13,7	-7,7	-35,1	2,0	14,1
Enti pubblici economici (consorzi di bonifica, aree di sviluppo industriale, enti fiera)	253	562	34,0	217,7	-15,6	-39,4	-1,2	7,8
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (società per acquedotti, settore energia, ambiente, rifiuti, servizi pubblici municipalizzati...)	1.501	9.754	34,8	107,9	-19,5	-40,7	8,4	98,6
Società a Partecipazione Pubblica	436	4.324	21,6	190,6	-9,8	-37,6	-31,2	-62,6
di cui:								
- enti ferroviari (RFI, Italferr, Trenitalia, Cociv, Cepav ecc...)	104	1.110	79,5	160,7	-2,3	-28,1	-67,3	-86,3
- Anas	159	2.138	-15,0	219,9	-26,0	-48,7	-13,6	-33,3
Società Concessionarie per Autostrade	91	765	-6,7	-7,0	-13,0	3,4	-38,5	-57,6
Società Concessionarie di Servizi (soc. concessionarie per aeroporti, interporti)	74	354	116,2	489,4	17,5	-63,7	-8,6	68,5
Altri Enti	51	102	40,7	43,4	-12,3	-10,7	-12,1	-50,4
TOTALE	16.845	46.174	29,5	120,8	-26,9	-38,7	6,6	26,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

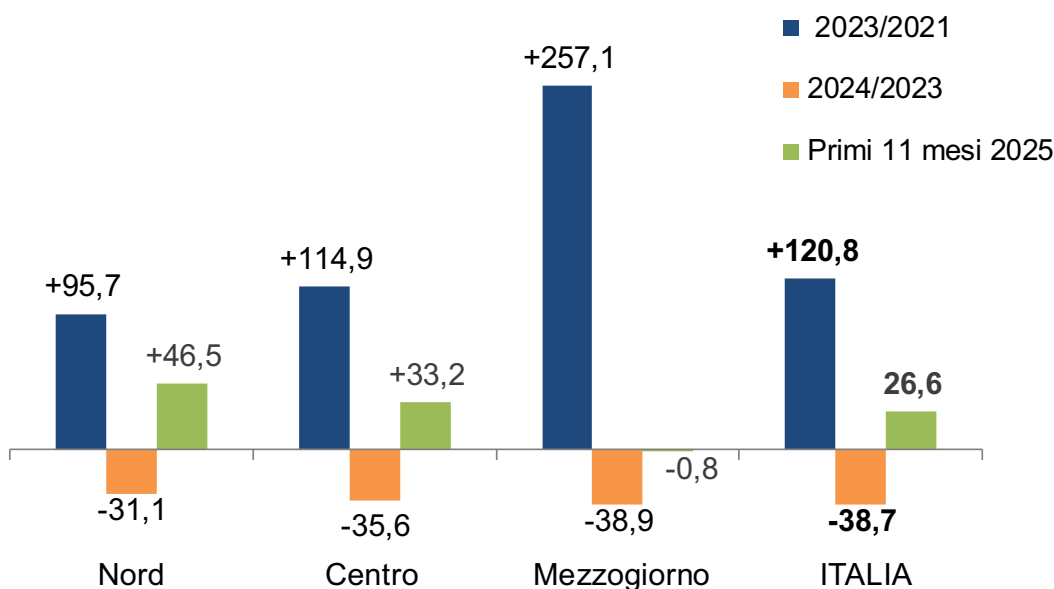
A livello territoriale, si riscontrano dinamiche diverse: nel complesso, nei primi undici mesi del 2025, il Nord e il Centro evidenziano aumenti nei valori banditi, mentre il Mezzogiorno si posiziona su livelli analoghi a quelli dello stesso periodo dell'anno precedente (dopo il -38,9% nel 2024 su base annua). Tuttavia è opportuno segnalare che: sul risultato positivo del Nord pesa inevitabilmente il maxi appalto dell'A22 del Brennero (8,4mld) che prevede lavori su più territori regionali (Trentino Alto- Adige, Lombardia, Veneto ed

Emilia-Romagna), mentre l'aumento del Centro è dovuto esclusivamente alla ottima performance del Lazio¹¹, a fronte di riduzioni di oltre il 30% negli importi banditi per Toscana, Umbria e Marche. Infine, la stazionarietà del Meridione (-0,8% in valore), dopo i netti ridimensionamenti avvenuti nel 2024, è la sintesi di una ripresa nelle due isole maggiori, Campania, Molise e Basilicata e di performance negative per Puglia, Abruzzo e Calabria.

Si ricordano, per oltre 4 miliardi complessivi, le già menzionate gare riferite al servizio idrico integrato Lazio Nord-Viterbo (1,992mld), la realizzazione del nuovo tronco dell'acquedotto Peschiera (1,4mld), gli interventi presso l'impianto di Cirene a Latina (555mln), le opere di manutenzione ordinaria, sorveglianza e pronto intervento stradale promosse da Roma Capitale (15 lotti per 590mln) e il ponte dei congressi a Roma (219mln).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER AREA GEOGRAFICA

Gare pubblicate - variazione % dell'importo



Elaborazione Ance su dati Infoplus

TABELLA RIEPILOGATIVA BONUS EDILIZI

*Estratto dalla Guida "Bonus edilizi 2026 novità e conferme"
a cura della Direzione Politiche fiscali Ance*

La legge 199/2025 (Bilancio 2026) ha confermato per il 2026 le aliquote dei bonus fiscali in edilizia - Ecobonus, Sismabonus, e Bonus per le ristrutturazioni - introdotte nel 2025 e basate su due ordini di percentuali (50%-36% o 36%-30%), fruibili a seconda dell'anno di sostenimento delle spese e della posizione soggettiva del contribuente, essere titolare o meno del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale

	ANNO	ALiquOTA		LIMITE AGEVOLAZIONI
BONUS RISTRUTTURAZIONI	2025- 2026	50% abitazione principale	36% altre abitazioni	96.000 euro per u.i e relative pertinenze <i>(tetto max di spesa)</i>
	2027	36% abitazione principale	30% altre abitazioni	
	2028-2033	30% tutte le abitazioni		48.000 euro
	dal 2034	36% tutte le abitazioni		
ECOBONUS	2025- 2026	50% abitazione principale	36% altri immobili	100.000 euro 60.000 euro 30.000 euro <i>(tetto max di detrazione)</i>
	2027	36% abitazione principale	30% altri immobili	
Eco+Sisma	2025- 2026	50% abitazione principale	36% altri immobili	136.000 euro per il n. di unità dell’edificio <i>(tetto max di spesa)</i>
	2027	36% abitazione principale	30% altri immobili	
SISMABONUS	2025- 2026	50% abitazione principale	36% altri immobili	96.000 euro per il n.di unità dell’edificio <i>(tetto max di spesa)</i>
	2027	36% abitazione principale	30% altri immobili	

BONUS EDILIZI: DAL 2024 L'AGIO SUI CREDITI ACQUISTATI DIVENTA IMPONIBILE

A partire dal 2024 **il differenziale positivo derivante dall'acquisto di crediti d'imposta legati ai bonus edilizi costituisce reddito imponibile, sia ai fini IRPEF sia ai fini IRAP.** È questo il principio ribadito dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 6 del 16 gennaio 2026**, che fornisce importanti chiarimenti in merito al nuovo trattamento fiscale introdotto dalla riforma del reddito di lavoro autonomo.

Il chiarimento viene sollecitato da un'associazione tra professionisti (commercialisti e avvocati) che, nel periodo compreso tra il 2022 e il 2025, aveva acquistato crediti d'imposta derivanti dal Superbonus 110% a un prezzo inferiore rispetto al valore nominale. L'istanza chiedeva se il differenziale positivo tra valore nominale del credito e costo di acquisto (cosiddetto agio) dovesse essere assoggettato a tassazione.

Nel rispondere, l'Agenzia delle Entrate richiama **il principio di onnicomprensività** del reddito di lavoro autonomo, di cui all'articolo 54 del TUIR, come riformulato dal **D.Lgs. n. 192/2024**. Tale principio, già richiamato nella Risposta n. 171/2025, amplia la base imponibile includendo tutte le somme e i valori percepiti nel periodo d'imposta in relazione all'attività professionale, anche se non direttamente riconducibili alla prestazione.

In base alla nuova formulazione normativa, il reddito di lavoro autonomo è dato dalla differenza tra:

- tutte le somme e i valori, a qualunque titolo percepiti nel periodo d'imposta in relazione all'attività artistica o professionale;
- le spese sostenute nel medesimo periodo per l'esercizio dell'attività.

Alla luce di questo criterio, rientrano nel reddito imponibile anche componenti collegati alla gestione economica dell'attività, come l'acquisto dei crediti d'imposta da bonus edilizi. Nel caso esaminato, l'Agenzia precisa inoltre che il medesimo meccanismo opera anche **ai fini IRAP**: per le associazioni professionali, infatti, la base imponi-

bile del tributo regionale coincide con quella del reddito di lavoro autonomo, ai sensi dell'articolo 8 del D.Lgs. n. 446/1997.

Definita la rilevanza fiscale dell'agio, l'Amministrazione finanziaria ne chiarisce anche **la decorrenza temporale**. Il principio di onnicomprensività si applica ai redditi di lavoro autonomo prodotti a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2024. Di conseguenza, **i crediti d'imposta acquistati prima del 2024 non assumono rilevanza reddituale** e non sono soggetti a tassazione, né ai fini IRPEF né ai fini IRAP.



In base al principio di cassa, il costo di acquisto del credito rileva fiscalmente nel periodo d'imposta in cui la spesa è sostenuta, mentre il valore nominale del credito assume rilevanza nel momento dell'effettivo utilizzo in compensazione. Pertanto, per i crediti acquistati dal 2024 in avanti, i costi incidono sulla determinazione del reddito nel periodo di sostenimento, mentre il valore nominale emerge negli esercizi successivi, in funzione delle singole rate di compensazione utilizzate per il pagamento delle imposte.

Restano invece **fiscalmente irrilevanti** – anche se utilizzati in compensazione dal 2024 in poi – i crediti d'imposta acquistati entro il 2023, che non generano reddito imponibile né ai fini IRPEF né ai fini IRAP.

FONTI RINNOVABILI NEGLI EDIFICI: AGGIORNATE LE SOGLIE MINIME DI INSTALLAZIONE E AMPLIATA LA DEROGA

Novità in arrivo per le fonti rinnovabili degli edifici. Dal 4 febbraio sono entrate in vigore le disposizioni del decreto legislativo (n. 5/2026) che attua la direttiva Ue sulla promozione dell'energia da fonti rinnovabili (2023/2413). Fra le novità più rilevanti quelle relative agli **obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici** (articolo 29, disposizioni di modifica dell'Allegato III del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199). Obblighi che saranno applicabili agli interventi la cui richiesta di titolo edilizio sia presentata a partire da 180 giorni dopo l'entrata in vigore, quindi dal 3 agosto. Di seguito l'analisi sugli obblighi presenti e futuri.

Situazione fino ad oggi

L'Allegato III stabilisce gli obblighi di utilizzo di impianti a fonti rinnovabili per gli **edifici nuovi** e per quelli **sottoposti a ristrutturazioni rilevanti** ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

In entrambi i casi, gli edifici devono garantire, tramite il ricorso a impianti a fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura:

- del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria;
- del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva.

È inoltre stabilita, tramite formula, una soglia minima per la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze.

Per gli edifici pubblici, le soglie relative ai consumi sono elevate al 65% e gli obblighi sulla potenza elettrica degli impianti sono incrementati del 10%.

È comunque prevista una **deroga** agli obblighi di copertura dei consumi tramite fonti rinnovabili, nei casi in cui sia dimostrata **l'impossibilità tecnica** dell'intervento. In tal caso, è obbligatorio ottenere un valore di energia primaria non rinnovabile, calcolato per la somma dei servizi di

climatizzazione invernale, climatizzazione estiva e produzione di acqua calda sanitaria, inferiore al valore di energia primaria non rinnovabile limite, definito secondo la modalità specificata di seguito nello stesso paragrafo.

Situazione futura

Il decreto legislativo n. 5/2026 allinea il campo di applicazione al decreto ministeriale "requisiti minimi" del 26 giugno 2015, riferendosi agli edifici di nuova costruzione, agli edifici esistenti sottoposti a **ristrutturazioni importanti**, sia di primo che di secondo livello, nonché agli edifici oggetto di interventi di **ristrutturazione dell'impianto termico**.

In questi casi, vengono ridefinite alcune percentuali minime di copertura dei consumi energetici con le fonti rinnovabili, differenziate in base alla tipologia di intervento:

• Edifici nuovi

- 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria;
- 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva.

• Ristrutturazioni importanti di primo livello

- 40% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria;
- 40% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva.

• Ristrutturazioni importanti di secondo livello e ristrutturazioni dell'impianto termico

- 15% della somma dei consumi previsti per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva (la produzione di acqua calda sanitaria qui non è considerata).

Solo per gli edifici in classe energetica B o superiore, tali obblighi potranno anche essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi per la produzione

di calore con effetto Joule.

Riguardo alla potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, la formula di calcolo non cambia rispetto a oggi.

Per gli edifici pubblici, gli obblighi di cui sopra sono maggiorati del 5% e gli obblighi relativi alla potenza elettrica sono incrementati del 10%.

Inoltre, il nuovo decreto introduce **una deroga** agli obblighi di copertura dei consumi tramite fonti rinnovabili, non solo a causa dell'impossibilità tecnica, ma anche dimostrando la **non convenienza economica**, a cura del progettista nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 4 agosto 2005, n. 192.

In tal caso, negli edifici nuovi e in quelli sottoposti a ristrutturazione di primo livello è richiesto di ottenere un valore di energia primaria non rinnovabile, calcolato per la somma dei servizi di climatizzazione invernale, climatizzazione estiva e produzione di acqua calda sanitaria, inferiore al valore di energia primaria non rinnovabile limite, definito secondo la modalità specificata di seguito nello stesso paragrafo.

Confronto

Da un confronto tra il precedente Allegato III al decreto legislativo n. 199/2021 e il futuro testo modificato dal decreto legislativo in esame, si evince come:

- **per gli edifici di nuova costruzione le soglie minime non cambiano:** l'obbligo di copertura dei consumi energetici tramite il ricorso alle fonti rinnovabili resta invariato al 60%;
- **per i casi di ristrutturazione vi sarà una differenziazione.** Sostituendo il riferimento alle ristrutturazioni rilevanti con quello alle ristrutturazioni importanti, la quota di copertura sarebbe differen-

ziata tra il 40% e il 15% (quest'ultimo senza considerare l'acqua calda sanitaria) a seconda dell'estensione dell'intervento:

- **per gli interventi oggi classificabili come ristrutturazioni rilevanti** (ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro) la soglia scenderebbe dal 60% al 40% se l'intervento comprende la ristrutturazione dell'impianto termico (ristrutturazione importante di primo livello), oppure al 15% senza considerare l'acqua calda sanitaria, qualora la ristrutturazione dell'impianto termico non sia prevista (ristrutturazione importante di secondo livello);

- **per gli interventi di ristrutturazione non classificabili come ristrutturazioni rilevanti** (cioè che non prevedano una ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro), le soglie salgono da zero al 40% o al 15% a seconda che la ristrutturazione sia di primo livello, oppure di secondo livello o una ristrutturazione dell'impianto termico;

- **gli altri tipi di riqualificazione energetica**, come quelli che coinvolgono una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio senza intervenire sull'impianto termico, non sono interessati da alcun obbligo né oggi né in futuro.

In ogni caso, è possibile una **deroga** agli obblighi anche in virtù della dimostrazione della **non convenienza economica**, mentre fino ad oggi era permessa soltanto nei casi di impossibilità tecnica. Il requisito alternativo sul valore di energia primaria non rinnovabile da soddisfare in questi casi vale solo per gli edifici nuovi e le ristrutturazioni importanti di primo livello, mentre non sono coinvolti le ristrutturazioni importanti di secondo livello o altri tipi di ristrutturazioni energetiche.

SISMABONUS ACQUISTI: DUE RECENTI RISPOSTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Si riportano di seguito i contenuti di due risposte d'interpello dell'Agenzia dell'Entrate in materia di Sismabonus acquisti:

• **Sismabonus acquisti: stop a cessione del credito e sconto in fattura per i rogiti 2025**

L'Agenzia delle Entrate (con la Risposta n. 30 del 10 febbraio 2026), conferma che l'agevolazione non può essere fruita dall'acquirente mediante cessione del credito o sconto in fattura se il rogito è stipulato e la spesa è sostenuta dopo il 31 dicembre 2024.

Inoltre, in caso di vendita parziale degli appartamenti nell'immobile demolito e ricostruito, il costruttore non può fruire del Sismabonus su quelli invenduti, poiché non è possibile far valere due detrazioni sulla medesima spesa, dal momento che Sismabonus e Sismabonus acquisti hanno il medesimo presupposto.

In sostanza, per le agevolazioni edilizie diverse dal Superbonus, la possibilità di fruire delle detrazioni fiscali nelle forme alternative dello sconto in fattura e della cessione del credito (art. 121 del DL 34/2020), è ammessa solo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

Solo qualora gli interventi vengano eseguiti nell'ambito di applicazione del Superbonus, il beneficiario può optare, in luogo dell'utilizzo della detrazione diretta, per la cessione del credito o lo sconto in fattura anche con riferimento alle spese sostenute nel corso dell'anno 2025 (art.121. co. 7-bis del DL 34/2020, legge 77/2020).

L'interpello prende le mosse dal caso di un'impresa che, a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio suddiviso in 61 unità immobiliari, ne aveva cedute 57 nel 2024, con attribuzione agli acquirenti del sismabonus "acquisti" di cui al comma 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013, da fruire tramite sconto in fattura, prevedendo di cedere le restanti 4 unità, nel 2025.

In merito alla vendita di questi ultimi appartamenti, l'impresa chiede chiarimenti circa la possibilità per gli acquirenti che fruiscono del Sismabonus

acquisti di poter optare, anche nel 2025, per lo sconto in fattura.

Laddove ciò non fosse possibile, chiede di poter fruire lei medesima dell'ordinario Sismabonus sui lavori effettuati. In sostanza l'impresa pone un ulteriore quesito relativo alla cumulabilità tra Sismabonus "acquisti" e Sismabonus "interventi".

L'impresa chiede, in particolare, se può beneficiare del Sismabonus "interventi" di cui al comma 1-bis dell'art. 16 del DL 63/2013 su un ammontare di spese proporzionale alle unità immobiliari rimaste invendute, pari a quattro sessantunesimi delle spese detraibili complessivamente sostenute.

Anche su questo secondo profilo la risposta dell'Agenzia è negativa.

L'interpello, difatti, qualifica come assoluta l'alternatività tra il Sismabonus acquisti, di cui all'art. 16, comma 1-septies, del DL n. 63/2013, e il Sismabonus interventi, di cui al comma 1-bis dello stesso articolo.

Dunque, la circostanza che alcuni acquirenti delle singole unità immobiliari abbiano beneficiato del sismabonus acquisti sulle spese sostenute per acquistare l'unità preclude totalmente la possibilità all'impresa di costruzione di fruire del Sismabonus di cui al comma 1-bis dell'art. 16 del DL 63/2013, **posto che le detrazioni in parola sono alternative in quanto hanno come presupposto lo stesso intervento edilizio di riduzione del rischio sismico.**

• **Sismabonus acquisti 2024: lo sconto massimo vale anche se il pagamento è parziale**

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 31 dell'11 febbraio 2026, ha chiarito come fruire del Sismabonus acquisti con le aliquote più elevate (75%-85%) per i rogiti stipulati nel 2024, anche nel caso in cui parte del pagamento sia stata effettuata nel 2025.

In particolare, precisa l'Amministrazione finanziaria, per fruire del sismabonus acquisti con le percentuali più elevate vigenti fino al 31 dicembre 2024 (75%-85%) è necessario aver stipulato il

rogito entro la fine del 2024, ed aver pagato almeno la parte di spesa corrispondente all'importo massimo agevolabile pari a 96.000 euro, a prescindere dal fatto che la restante parte di corrispettivo sia stata versata nel 2025.

Alle medesime condizioni è possibile anche ottenere lo sconto sul corrispettivo nella misura massima consentita purché nella fattura relativa alle spese sostenute nel 2024 venga indicato almeno l'importo di 96.000 euro, di cui il 75% o l'85% "saldato" con applicazione dello sconto (rispettivamente pari a 72.000 o 81.600 euro) e la restante parte (rispettivamente pari a 24.000 o 14.400 euro) versata al rogito.

Ciò perché, sino alla fine del 2024, era possibile accedere alle percentuali di detrazione più elevate e optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020 convertito nella legge 77/2020.

In particolare, nella risposta si chiede di chiarire, in particolare, se, nel caso di atti pubblici di compravendita stipulati nell'anno 2024, relativi a unità immobiliari site in un edificio sul quale sono stati eseguiti (e già ultimati, nel medesimo anno 2024), mediante demolizione e ricostruzione, gli interventi di miglioramento sismico con riduzione di due classi di rischio, la detrazione del cosiddetto "sismabonus acquisti", di cui all'articolo 16, comma 1-septies, del d.l. n. 63/2013, spetti agli acquirenti sul prezzo risultante dai rispettivi atti di compravendita e ricada nella finestra temporale del 2024, ai fini dell'esercizio delle opzioni di sconto sul corrispettivo o cessione del credito, anche se l'acquirente pagherà parte del prezzo nel corso del 2025.

Nel fornire risposta al quesito, l'Amministrazione finanziaria muove da un presupposto: per i

soggetti non titolari di reddito d'impresa opera il principio di cassa, per cui per l'imputazione delle spese occorre riferirsi a quelle sostenute ed effettivamente pagate in ciascuna annualità agevolata.

In linea generale per accedere al bonus è necessario che gli atti di acquisto siano stipulati entro il termine di vigenza dell'agevolazione, oggi 31 dicembre 2027, e che entro la medesima data siano sostenute e debitamente documentate le relative spese.

La misura della detrazione per le persone fisiche è commisurata alla spesa effettivamente sostenuta in ciascuna annualità agevolata secondo la disciplina applicabile in quel momento.

Pertanto, nel caso di specie si rende applicabile la disciplina prevista sino alla fine del 2024 in presenza di rogiti stipulati entro tale data e limitatamente alle spese sostenute entro lo stesso termine.

Di conseguenza per poter fruire dello sconto in fattura "integrale" (pari a 72.000 euro se la detrazione spetta con aliquota 75% o a 81.600 euro se la detrazione spetta con aliquota dell'85%) è necessario che la fattura indichi un corrispettivo almeno pari a 96.000 euro (ammontare massimo di spese agevolabili) di cui una parte "saldato" con lo sconto sul corrispettivo e la restante tramite pagamento effettivo (24.000 o meno di 14.400 euro).

Nel caso di specie, pertanto, essendo stato versato, entro la fine del 2024, un importo inferiore alla porzione di corrispettivo non coperta dallo sconto, gli acquirenti hanno erroneamente usufruito dello sconto in misura integrale con la conseguenza che l'impresa non ha maturato nel proprio cassetto fiscale il credito corrispondente.

ATTESTAZIONE SOA E TUTELA DELLA CONCORRENZA: ANAC CONFERMA L'ILLEGITTIMITÀ DELLA RICHIESTA DI REQUISITI AGGIUNTIVI NEGLI APPALTI DI LAVORI SOTTO I 20 MILIONI DI EURO

Con la Delibera n. 13 del 21 gennaio 2026, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ribadisce che, per gli appalti di lavori pubblici di importo inferiore a 20.658.000 di euro, il possesso dell'attestazione SOA rappresenta condizione necessaria e sufficiente per la partecipazione alle procedure di gara, sicché la previsione di ulteriori requisiti restringe indebitamente la platea dei potenziali concorrenti.

1. Il caso esaminato

La vicenda trae origine dalla procedura aperta, bandita dalla Regione Basilicata, avente ad oggetto la "Costruzione del Polo Unico della Salute della Città di Lagonegro - Lotto 1", con un importo a base di gara pari ad euro 14.000.372,70.

Il disciplinare di gara, (art. 6.2), richiedeva all'operatore economico, ai fini della partecipazione, accanto al possesso delle attestazioni SOA, un ulteriore requisito di capacità tecnico – professionale: "aver eseguito, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, almeno un contratto di lavori avente ad oggetto la costruzione, ristrutturazione o ampliamento di un edificio destinato ad uso ospedaliero o sanitario, per un importo pari ad € 10.000.000,00".

Con un'unica censura, l'operatore economico escluso dalla procedura deduceva l'illegittimità di tale previsione, rilevando come, nel caso di specie, l'importo a base di gara risultasse inferiore alla soglia indicata dall'art. 103 del d.lgs.36/2023, il quale consente alla stazione appaltante di richiedere requisiti aggiuntivi "per gli appalti di lavori di importo pari o superiore ad euro 20.658.000."

2. Le criticità censurate dall'ANAC - Violazione dell'art. 100 e dell'Allegato II.12 del Codice dei contratti pubblici

Nella Delibera in parola, l'ANAC ha sottolineato che la richiesta di requisiti aggiuntivi si pone in contrasto con la normativa di riferimento, ovvero l'art. 100, comma 4 del d.lgs. 36/2023, in virtù del quale "Il possesso di attestazione di qualificazione

in categorie e classifiche adeguate ai lavori da appaltare rappresenta condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione di cui al presente articolo nonché per l'esecuzione, a qualsiasi titolo, dell'appalto". La medesima disposizione, inoltre, al comma 6 chiarisce che "L'organismo di attestazione rilascia l'attestazione di qualificazione per la categoria di opere generali o specializzate per l'esecuzione delle quali l'operatore economico risulti essere in possesso di adeguata capacità economica e finanziaria, di adeguata dotazione di attrezzature tecniche e risorse umane, e dispone la classificazione per importi in ragione della documentata pregressa esperienza professionale."

L'Autorità rammenta, tra l'altro, che la norma in esame richiede una lettura in combinato disposto con l'art. 1, comma 2, dell'Allegato II.12 al Codice, in base al quale "Fatto salvo quanto stabilito dagli articoli 2, comma 6 e 3, l'attestazione di qualificazione rilasciata a norma del presente allegato costituisce **condizione necessaria e sufficiente** per la dimostrazione dell'esistenza dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria ai fini dell'affidamento di lavori pubblici".

In ragione del quadro normativo in oggetto, l'ANAC evidenzia come - ferme le disposizioni previste dal Codice per gli appalti di importo superiore a 20.658.000 - l'intento del legislatore sia quello di attribuire all'attestazione SOA la caratteristica dell'autosufficienza, in quanto idonea a comprovare le capacità tecniche e la stabilità finanziaria dell'operatore economico sulla base di una apposita certificazione rilasciata dagli organismi competenti.

Al contempo, l'Autorità richiama il proprio granitico orientamento in materia, ribadendo il principio per cui l'introduzione di requisiti ulteriori all'attestazione SOA, quali fatturato e lavori analoghi, oltre a porsi in contrasto con la disciplina di riferimento, limita la concorrenza, dacché l'aumento delle condizioni di partecipazione "riduce la platea dei potenziali concorrenti o



comunque ne rende più complessa la partecipazione” (ex multis Delibera ANAC n. 430 del 5 novembre 2025, cfr. Costruttori Irpini ottobre/dicembre 2025).

L'ANAC rileva, pertanto, che la previsione della lex specialis concernente la richiesta di un requisito di partecipazione ulteriore all'attestazione SOA deve considerarsi illegittima, ancor di più nell'ipotesi in cui, come nel caso di specie, sia stata inserita nella documentazione di gara a pena di esclusione.

Ad avviso dell'Autorità, inoltre, le argomentazioni difensive addotte della Stazione appaltante a sostegno dell'inserimento del requisito aggiuntivo - tra cui il richiamo alla *“presenza di elementi di elevata complessità tecnica e gestionale”* - non appaiono idonee a giustificare la legittimità.

3. La decisione dell'ANAC e i rimedi richiesti

In conclusione, l'ANAC ha ritenuto l'operato

dell'Amministrazione non conforme alla disciplina in materia, ravvisando la violazione dell'art. 100 del d.lgs. 36/2023.

Di conseguenza, la Stazione appaltante è stata invitata, salvo l'esercizio del potere di autotutela in relazione all'intera procedura, ad eliminare dalla lex specialis la previsione di cui all'art. 6.2, lett. b) del disciplinare di gara, in quanto illegittima, riammettendo l'operatore economico escluso dalla procedura, con concessione di un ulteriore termine per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 220, comma 1, del d.lgs. 36/2023, la Stazione appaltante avrà un termine di 15 giorni per comunicare le eventuali ragioni ostative all'osservanza del parere alle parti interessate e all'Autorità, la quale sarà legittimata a proporre ricorso, come stabilito dal comma 3 del medesimo articolo.

PARERI MIT

Parere n. 4144 del 02/03/2026

Argomenti: Qualificazione operatori economici.

Oggetto: Qualificazione operatori economici per categorie scorporate di importo inferiore a € 150.000,00.

Quesito:

Premesso che è stato acclarato che le categorie di opere di cui alla Tabella A dell'Allegato II.12 del Codice sono da ritenersi tutte a qualificazione obbligatoria, visto l'art. 100 comma 4 del Codice dei Contratti, visto l'Allegato II.12 del Codice ed in particolare l'art. 1 comma 1 e l'art. 28, considerato che dal tenore letterale delle disposizioni sopra citate pare che la discriminante per la definizione dell'obbligo di qualificazione mediante attestazione SOA sia riferita all'importo totale dell'appalto (il riferimento è sempre all'appalto e non ai lavori al l'interno dell'appalto), considerato che la Stazione appaltante può, motivandolo all'interno del progetto, classificare le categorie scorporate "SIOS", visti altresì gli artt. 3 e 4 del Codice, si chiede se, nel caso di affidamento di opera pubblica di importo superiore a € 150.000 e quindi in un ambito in cui è richiesta la qualificazione SOA ex art. 100 comma 4, l'eventuale categoria scorporata di importo inferiore a € 150.000 necessità in linea generale di qualificazione SOA ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento oppure se il possesso del requisito speciale è dimostrabile anche con le modalità di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12.

Risposta aggiornata

Riguardo al caso prospettato, relativo ad un appalto di lavori pubblici di importo complessivamente superiore a € 150.000, per le lavorazioni scorporate di importo inferiore alla suddetta soglia (150.000 euro) ai fini della qualificazione il possesso dei requisiti richiesti può essere dimostrato con la qualificazione semplificata di cui all'art. 28 Allegato II.12) del D.Lgs. n. 36/2023. In tal senso anche la recente sentenza del TAR Lazio - Sezione Quinta ter del 5 maggio 2025 n. 8585 ha confermato l'applicabilità della qualificazione

semplificata di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 per le lavorazioni scorporabili di importo inferiore a € 150.000,00 anche nell'ambito di appalti più ampi in cui la categoria prevalente sia, invece, superiore a tale importo e, quindi, assoggettata all'obbligatoria qualificazione SOA. Tale affermazione si inserisce in un filone giurisprudenziale costante che si pone in una logica di favor participationis e con il principio dell'accesso al mercato espresso all'art. 3 del d. lgs. 36/2023.

Parere n. 4141 del 02/03/2026

Argomenti: Progettazione.

Oggetto: Dissenso RUP agli esiti della verifica del progetto.

Quesito:

Si chiede a questo Supporto quale sia la prassi da seguire ai sensi del d.lgs. 36/2023, nel caso in cui il RUP esprima dissenso rispetto agli esiti delle verifiche del progetto. Lo scrivente ritiene che, al momento all'atto della validazione, il RUP debba motivare il proprio dissenso. Il Supporto è d'accordo con questa interpretazione?

Risposta aggiornata

In tema di validazione del progetto, di cui all'art. 42, comma 4, del Codice dei contratti pubblici, si osserva che essa è l'atto formale sottoscritto dal responsabile del relativo procedimento "che riporta gli esiti della verifica" facendo preciso riferimento al "rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista". Viene disciplinata tanto la competenza all'adozione dell'atto quanto il contenuto proprio dello stesso. Orbene, il previgente art. 55, comma 2, del d.P.R. n. 207/2010 dispone(va) che in "caso di dissenso del responsabile del procedimento rispetto agli esiti delle verifiche effettuate, l'atto formale di validazione o mancata validazione del progetto deve contenere, oltre a quanto previsto al comma 1, specifiche motivazioni. In merito la stazione appaltante assume le necessarie decisioni secondo quanto previsto nel proprio ordinamento".

La riportata disciplina non è stata trasfusa nel testo dell'art. 42 né nel corpo dell'allegato I. 7 al Codice. Tuttavia, la lettura sistematica dell'art. 42, comma 4, dell'art. 12, comma 1, lett. a), del Codice e dell'art. 3 della legge n. 241/1990, in ossequio alle ragioni di semplificazione e razionalizzazione che hanno ispirato la redazione del Codice a vantaggio della discrezionalità amministrativa, consente al responsabile del relativo procedimento di dissentire rispetto agli esiti delle verifiche svolte dal soggetto preposto alla verifica della progettazione, riportando nel provvedimento di mancata validazione il medesimo "preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista" - richiesto dall'art. 42, comma 4, citato per la validazione - e dando adeguatamente conto dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche poste a base della decisione. La lettura sistematica sopra spiegata trae conforto dall'art. 6, comma 2, lett. e), dell'allegato I.2 al Codice, ove si prevede che "In caso di dissenso sugli esiti della verifica, il RUP fornisce adeguata motivazione".

Parere n. 4130 del 02/03/2026

Argomenti: Qualificazione operatori economici.
Oggetto: Incremento di un quinto della qualificazione.

Quesito:

Si chiede se l'incremento del quinto previsto dall'art. 2 dell'allegato II.12 sia possibile solo per le imprese in possesso di attestazione SOA o se possa applicarsi anche alle imprese non in possesso di tale attestazione bensì dei requisiti di cui all'art. 28 del medesimo allegato.

Risposta aggiornata

La risposta è negativa in quanto l'aumento del quinto costituisce un incremento premiale rispetto alla regola della corrispondenza della qualificazione all'importo dei lavori e pertanto trova applicazione esclusivamente nei casi previsti dal legislatore, ovvero nell'ipotesi di qualificazione mediante

attestazione SOA e per i RTI di possesso dell'attestazione SOA per una classifica pari almeno ad un quinto dell'importo dei lavori (art. 2, comma 2, All. II.12).

Parere n. 4126 del 02/03/2026

Argomenti: Modifiche contrattuali, Opzioni, proroghe e rinnovi.

Oggetto: Varianti, modifiche e importo massimo degli affidamenti diretti.

Quesito:

Nell'ambito di un contratto aggiudicato con affidamento diretto, qualora si manifesti la necessità di modificare o variare l'importo del contratto con le fattispecie di cui all'art. 120 del Codice, l'importo finale del contratto può superare le soglie dell'affidamento diretto ovvero 150.000,00€ per lavori e 140.000,00€ per servizi e forniture?

Risposta aggiornata

Relativamente alla questione sottoposta si chiarisce che l'importo finale di un contratto aggiudicato con affidamento diretto non può superare le soglie previste per tale procedura (150.000 € per i lavori e 140.000 € per servizi e forniture) a meno che le modifiche non ricadano nelle fattispecie previste all'art. 120 ai comma 1, lett. b) e c), sempre a condizione che l'eventuale aumento di prezzo non superi il limite del 50% del valore originario. Diversamente le modifiche previste nell'art. 120 ai commi 1 lett. a) e co 9 e 10 devono essere previste e ricomprese nell'importo finale dell'affidamento.

Parere n. 4027 del 05/02/2026

Argomenti: Anticipazione del prezzo.

Oggetto: Termine di decorrenza del riconoscimento dell'anticipazione.

Quesito:

Si chiede se la liquidazione dell'anticipazione di cui all'art 125 del Codice dei Contratti 36/2023 sia possibile decorsi i 15 giorni dalla consegna lavori. In particolare se un operatore economico fa

emettere la polizza fideiussoria di anticipazione oltre i termini previsti per il pagamento (15 giorni dalla consegna lavori) preso atto che nel caso specifico non sono stati richiesti mai emissioni di SAL ma sono passati oltre 3 mesi dalla consegna dei lavori.

Risposta aggiornata

Con riferimento al quesito posto, deve sottolinearsi come, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Codice, nel caso di appalti di lavori, l'anticipazione è corrisposta all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione, corrispondente alla consegna dei lavori anche nel caso di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9. La lettura dell'intero comma 1 citato esplicita il nesso funzionale tra l'erogazione della anticipazione del corrispettivo all'appaltatore e l'effettivo "inizio della prestazione". Va osservato che il termine di quindici giorni indicato appare ordinatorio - non essendo caratterizzato espressamente come perentorio dalla legge - e che l'appaltatore decade dall'anticipazione "se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali". Peraltro, l'art. 125 subordina la mera erogazione della anticipazione alla prestazione da parte dell'appaltatore di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa. L'art. 125 del codice deve essere interpretato e applicato secondo le previsioni di cui agli artt. 1, 2 e 3 nello spirito dei quali la stazione appaltante può procedere alla erogazione della anticipazione contrattuale in favore dell'appaltatore anche in tempo successivo rispetto a quello ordinariamente previsto di 15 giorni, tenuto conto del tempo trascorso dalla consegna dei lavori, dell'articolazione del cronoprogramma, dell'effettivo avvio delle attività di cantiere e del loro sviluppo, delle ragioni addotte dall'appaltatore per il ritardo nel deposito della garanzia, nel rispetto del nesso funzionale tra detta anticipazione e l'avvio dei lavori.

Parere n. 4017 del 05/02/2026

Argomenti: Anticipazione del prezzo.

Oggetto: Anticipazione del prezzo, recupero delle somme anticipate e interessi.

Quesito:

Negli appalti di lavori, l'importo dell'anticipazione è pari al 20% dell'importo complessivo del contratto. Posto 1.000.000 l'importo del contratto, l'importo anticipato all'appaltatore è pari a 200.000. Il recupero dell'importo anticipato avviene in misura proporzionale ad ogni SAL fino al completo recupero entro il SAL finale. Si chiede come debbano essere gestiti gli interessi legali ovvero se gli stessi siano dovuti solo in caso di decadenza dal beneficio dell'anticipazione oppure se la SA li debba trattenere a prescindere su ogni certificato di pagamento in più al parte di valore anticipato.

Risposta aggiornata

Riguardo alla questione in esame si rileva che l'anticipazione consente all'appaltatore di ricevere un pagamento anticipato rispetto all'effettivo avanzamento dei lavori; giuridicamente è considerata parte del corrispettivo contrattuale e non un prestito oneroso. L'anticipazione è concessa a fronte di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa che deve coprire l'anticipazione stessa più gli interessi legali che matureranno sul periodo di recupero dell'anticipazione, secondo il cronoprogramma dei lavori (art. 125 co1). Tuttavia gli interessi legali sull'anticipazione non sono automaticamente dovuti né trattenuti dalla stazione appaltante durante i SAL. Infatti se l'appaltatore esegue regolarmente i lavori e l'anticipazione viene recuperata proporzionalmente nei SAL, non si applicano interessi legali sull'importo anticipato.

Qualora invece l'appaltatore decada dal beneficio (ad esempio per inadempimento, ritardo ingiustificato, o risoluzione del contratto), allora gli interessi legali decorrono dalla data di erogazione

dell'anticipazione fino alla data di effettivo recupero così come previsto dal l'ultimo periodo dell'art. 125, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023. In questo caso, la S.A. può richiedere la restituzione dell'anticipazione maggiorata degli interessi legali, come forma di compensazione per l'uso improprio del denaro pubblico.

Parere n. 3927 del 11/12/2025

Argomenti: Esecuzione del contratto.

Oggetto: Polizza CAR contestuale alla stipula.

Quesito:

L'articolo 117 comma 10 del D.lgs. 36/2023 stabilisce che l'esecutore debba costituire e consegnare alla stazione appaltante, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa di tipo C.A.R., con decorrenza dalla data di consegna e fino al collaudo provvisorio o al certificato di regolare esecuzione, ovvero per dodici mesi dall'ultimazione dei lavori. Nella prassi le compagnie assicurative richiedono di indicare già al momento della stipula la "data di consegna lavori", non nota in assenza del verbale. Si chiede pertanto se: 1. sia legittimo richiedere all'esecutore la stipula della polizza contestualmente alla stipula del contratto, valorizzando il campo data con la formula "dalla data di consegna come da verbale"; 2. in caso di mancata consegna, l'impresa possa ascrivere a danno anche i costi della polizza stipulata; 3. la polizza debba invece esser e richiesta dal Direttore dei Lavori in sede di convocazione per la consegna o comunque entro dieci giorni dalla stessa; 4. qualora l'impresa non adempia, sia lecito non procedere alla consegna anche oltre il limite di 45 giorni dalla stipula del contratto.

Risposta aggiornata

In via preliminare si evidenzia che il comma 10 dell'art. 117 del D.Lgs.36/2023 disciplina una polizza assicurativa ulteriore rispetto a quella disciplinata dal comma 1 del medesimo articolo 117 del Codice relativa alla polizza fidejussoria denominata "garanzia definitiva" da consegnare

alla data di stipula del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La polizza assicurativa di cui al comma 10 dell'art. 117 del D.Lgs.36/2023, invece, copre i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori con esatta individuazione dell'importo da assicurare sulla base del valore dell'appalto. Quest'ultima polizza assicurativa può, pertanto, essere stipulata dopo la firma del contratto, purché venga consegnata alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori e dunque quando è nota la data di "consegna dei lavori". La mancata consegna della polizza di cui al comma 10 dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 configura un inadempimento alle obbligazioni contrattuali per mancata consegna di tutta la documentazione necessaria prevista dalla normativa vigente a cui si applicano tutte le conseguenze relative all'inadempimento dell'appaltatore circa gli obblighi derivanti dal contratto. Ad ogni buon fine si evidenzia che, ai sensi del comma 12 dell'art.117 D.Lgs.36/2023, le garanzie fidejussorie e le polizze assicurative previste dal codice devono essere conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Parere n. 3883 del: 11/12/2025

Argomenti: Qualificazione operatori economici.

Oggetto: Qualificazione OE e classificazione SOA: nel calcolo degli importi occorre considerare anche gli oneri della sicurezza?

Quesito:

Si chiede di chiarire se il combinato disposto dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, nella parte in cui prevede che "Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso" e dell'art. 2, comma 1, dell'allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023, nella parte in cui prevede che "Gli operatori economici sono qualificati per categorie di opere generali, per categorie di opere specializzate, nonché per prestazioni di sola costruzione, e per prestazioni di progettazione e costruzione, e classificazione, nell'ambito delle categorie loro attribuite, secondo gli importi di cui al comma 4" debba intendersi che gli importi dei costi della

sicurezza devono essere evidenziati in maniera separata rispetto all'importo dei lavori ribassabile ma comunque devono essere considerati nel calcolo degli importi per l'individuazione della classificazione necessaria per la partecipazione alla procedura, oppure che i costi della sicurezza, poichè scorporati e non soggetti al ribasso, non concorrono nel calcolo degli importi di cui al comma 4 dell'art. 2 dell'allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023.

Risposta aggiornata

Si conferma che, ai fini della qualificazione, ciascun operatore economico concorrente deve essere in possesso delle attestazioni SOA relative alle categorie dedotte negli atti di gara per una classifica che ricompreda anche gli importi relativi ai costi della sicurezza: tali ultimi costi, poi, devono essere sottratti dall'importo assoggettato a ribasso indicato dagli atti di gara stessi.



DURF E SCISSIONE SOCIETARIA: NIENTE ATTESTAZIONE PER LA SOCIETÀ NATA DALLO SCORPORO



In caso di un'operazione straordinaria di scissione mediante scorporo, la società scorporata e neo costituita nel 2025 non ottiene il Durf (Documento Unico di Regolarità Fiscale) perché manca l'esercizio dell'attività da almeno tre anni, che è uno dei requisiti necessari al rilascio di questa attestazione. La nuova società, infatti, non può sommare al periodo di svolgimento della propria attività anche quella effettuata dalla società originaria prima della scissione. È quanto chiarisce l'Agenzia delle Entrate nella [Risposta n. 50 del 25 febbraio 2026](#), adottando un'interpretazione restrittiva della normativa.

La questione riguarda l'applicazione delle regole sul versamento delle ritenute fiscali e contributive dei dipendenti nell'ambito di appalti di importo superiore a 200.000 euro, in presenza delle ulteriori condizioni previste dall'art. 17-bis del Decreto Legislativo 241/1997 (prevalente utilizzo di manodopera presso la sede del committente e utilizzo di beni strumentali di proprietà di quest'ultimo).

Nel caso specifico, una società nata nel 2025 a seguito di scissione parziale mediante scorporo — operante nel settore della costruzione e vendita di impianti di refrigerazione — chiedeva se, ai fini del rilascio del Durf, potesse considerare anche l'attività svolta in precedenza dalla società scissa e poi proseguita dalla nuova realtà.

La risposta dell'Agenzia è stata negativa. Il principio espresso vale per tutte le attività economiche, compresa quella edilizia. Per ottenere il Durf, infatti, occorre essere in attività da almeno 3 anni (oltre ad essere in regola con i versamenti delle imposte e non avere verifiche fiscali in atto). L'ottenimento del Durf consentirebbe alla società istante (in caso di appalto superiore a 200.000 euro, e delle ulteriori condizioni normative) di poter effettuare la compensazione delle ritenute dovute in favore dei propri dipendenti come modalità di versamento, senza dover procedere al materiale pagamento delle stesse.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate risponde in senso negativo, tenuto conto che l'art.173 del Tuir

(Testo Unico delle Imposte sui Redditi) regola in modo puntuale il passaggio delle posizioni giuridiche economico-patrimoniali alla società scorporata dalle altre società del gruppo, aspetto che impedisce, dal punto di vista fiscale, di interpretare in maniera estensiva il «principio di continuità e neutralità» nell'ambito delle operazioni di scissione.

In sostanza, chiarisce l'Amministrazione finanziaria, per il rilascio del Durf non è possibile, in favore della nuova società nata nel 2025, calcolare nel periodo di svolgimento complessivo della propria attività economica anche quella esercitata dalla società originaria prima dell'operazione di scissione.

Quindi, l'attività si considera iniziata nel 2025, dopo la scissione, ed il Durf non può essere rilasciato alla società istante, poiché manca uno dei requisiti per il rilascio dello stesso, che è proprio l'esercizio dell'attività da almeno tre anni.

In linea generale, si ricorda infatti che, in assenza del Durf, nell'ipotesi in cui un'impresa operi come appaltatrice, subappaltatrice o affidataria nell'ambito di contratti di valore superiore a 200.000 euro, e se si verificano le ulteriori condizioni richieste dalla normativa, la stessa non può effettuare la compensazione delle ritenute fiscali e contributive per i propri dipendenti con eventuali crediti fiscali, ma è obbligata all'effettivo versamento di tali importi.

Oltre a tale adempimento, l'impresa deve trasmettere al committente entro 5 giorni dal versamento

delle ritenute sia le deleghe di pagamento, che i riferimenti di tutti i lavoratori coinvolti nell'opera o nel servizio nel mese precedente, pena la sospensione del pagamento del corrispettivo da parte del committente (sino al 20% del valore complessivo dell'opera, ovvero per un importo pari alle ritenute non versate ma risultanti dalla documentazione trasmessa).

Questa disciplina non si applica, ed è quindi possibile pagare le ritenute mediante compensazione con i crediti fiscali, se l'impresa esecutrice dei lavori presenta al committente il Durf, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate e con validità di 4 mesi, in presenza di tutti i seguenti requisiti:

- a) essere in attività da almeno 3 anni;
- b) essere in regola con gli obblighi dichiarativi;
- c) non avere iscrizioni a ruolo o accertamenti esecutivi o avvisi di accertamento, affidati agli agenti della riscossione relativi alle imposte sul reddito, IRAP, ritenute e contributi previdenziali per importi superiori a 50.000 euro, per i quali siano ancora dovuti pagamenti o per i quali non siano stati accordati provvedimenti di sospensione;
- d) aver eseguito nel corso dei periodi d'imposta cui si riferiscono le dichiarazioni dei redditi presentate nell'ultimo triennio complessivi versamenti registrati nel conto fiscale per un importo superiore al 10% dell'ammontare dei ricavi e compensi risultanti dalle dichiarazioni medesime.

IL MIT SUI RAPPORTI ECONOMICI TRA SA QUALIFICATE E NON QUALIFICATE

Con il parere n. 3995/2026 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha fornito chiarimenti in ordine allo svolgimento, a titolo oneroso o gratuito, delle attività di gara ed esecuzione del contratto da parte di stazioni appaltanti qualificate in favore di stazioni appaltanti non qualificate, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. n. 36/2023.

In particolare, è stato richiesto se la stazione appaltante qualificata possa svolgere tali attività a titolo oneroso, determinando importi correlati, ad esempio, alla complessità o al valore delle opere, ovvero se l'attività, in quanto prevista ex lege, debba essere resa a titolo gratuito.

La risposta del MIT ha evidenziato che l'art. 62, comma 9, del d.lgs. n. 36/2023 prevede che il ricorso alla stazione appaltante qualificata o alla centrale di committenza qualificata sia formalizzato mediante accordo ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. n. 267/2000 o dell'art. 15 della legge n. 241/1990,

o mediante apposita convenzione. È stato richiamato l'art. 30, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, che impone la disciplina dei rapporti finanziari tra gli enti contraenti, nonché l'art. 15, comma 2-bis, della legge n. 241/1990, secondo cui dall'attuazione non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.

Il MIT ha inoltre richiamato la giurisprudenza (Consiglio di Stato, sez. IV, 16 novembre 2023, n. 9842; Corte di giustizia, 19 dicembre 2012, causa C-159/11; Consiglio di Stato, sez. II, 22 aprile 2015, n. 1178) e il parere ANAC FUNZ CONS 15/2024, evidenziando che gli accordi ex art. 15 possono prevedere esclusivamente il mero ristoro delle spese effettivamente sostenute. È stata infine richiamata la clausola di invarianza finanziaria di cui all'art. 228 del d.lgs. n. 36/2023, precisando che la definizione dei reciproci rapporti finanziari deve avvenire nei limiti stabiliti dalla legge e nel rispetto della citata clausola.



VERIFICA DI CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA NEI CANTIERI EDILI: LE INDICAZIONI ANAC ALLE STAZIONI APPALTANTI



L'Anac ha fornito chiarimenti alle stazioni appaltanti in merito alla corretta applicazione della verifica di congruità dell'incidenza della manodopera negli appalti pubblici dei lavori nel settore edile. Le indicazioni sono contenute nel comunicato del 17 dicembre 2025, pubblicato sul portale dell'Autorità il 5 febbraio scorso.

Il comunicato fa seguito a una richiesta avanzata dalle parti sociali, volta a sensibilizzare le amministrazioni sull'importanza dell'istituto della congruità della manodopera, disciplinato dal D.M. n. 143/2021, e a chiarire alcuni profili applicativi, in particolare con riferimento ai casi di pagamento diretto delle imprese subappaltatrici.

L'Anac è intervenuta a fronte di comportamenti diffusi da parte di alcune stazioni appaltanti che, nei casi di pagamento diretto ai subappaltatori previsto dal Codice dei contratti pubblici, richiedevano a questi ultimi l'attestazione di congruità, in contrasto con la normativa vigente.

Nel comunicato, l'Autorità ha riepilogato la disciplina di riferimento, precisando che la verifica di congruità dell'incidenza della manodopera nel settore edile costituisce un adempimento obbligatorio per tutti gli appalti pubblici di lavori, indipendentemente dall'importo. L'obbligo riguarda, nello specifico, le attività elencate nell'Allegato X del decreto legislativo n. 81/2008, comprese quelle affini, direttamente e funzionalmente connesse all'attività svolta dall'impresa

affidataria, per le quali si applica la contrattazione collettiva edile nazionale e territoriale stipulata dalle associazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale (art. 2, comma 2, D.M. n. 143/2021).

L'Anac ha inoltre sottolineato come l'istituto della congruità sia finalizzato a garantire il rispetto dei contratti collettivi, a contrastare il lavoro irregolare e a prevenire fenomeni di dumping contrattuale. Con riferimento alle modalità e ai soggetti legittimati a richiedere l'attestazione di congruità, l'Autorità ha chiarito che la normativa non prevede deroghe, né sotto il profilo soggettivo né sotto quello temporale. La richiesta dell'attestazione può essere effettuata esclusivamente dal committente o dall'impresa affidataria in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'appaltatore, prima del saldo finale. L'Anac ha, infine, ribadito che anche nei casi in cui la stazione appaltante proceda al pagamento diretto del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 119, comma 11, del decreto legislativo n. 36/2023, l'amministrazione è comunque tenuta a richiedere l'attestazione di congruità all'appaltatore principale. Quest'ultimo, infatti, è responsabile dell'inserimento dei dati di cantiere nel portale "Edilconnect" ed è, pertanto, il soggetto legittimato a richiedere il rilascio dell'attestazione di congruità.

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA

Cassazione Civile, sez. II, 18 dicembre 2025, n. 33145

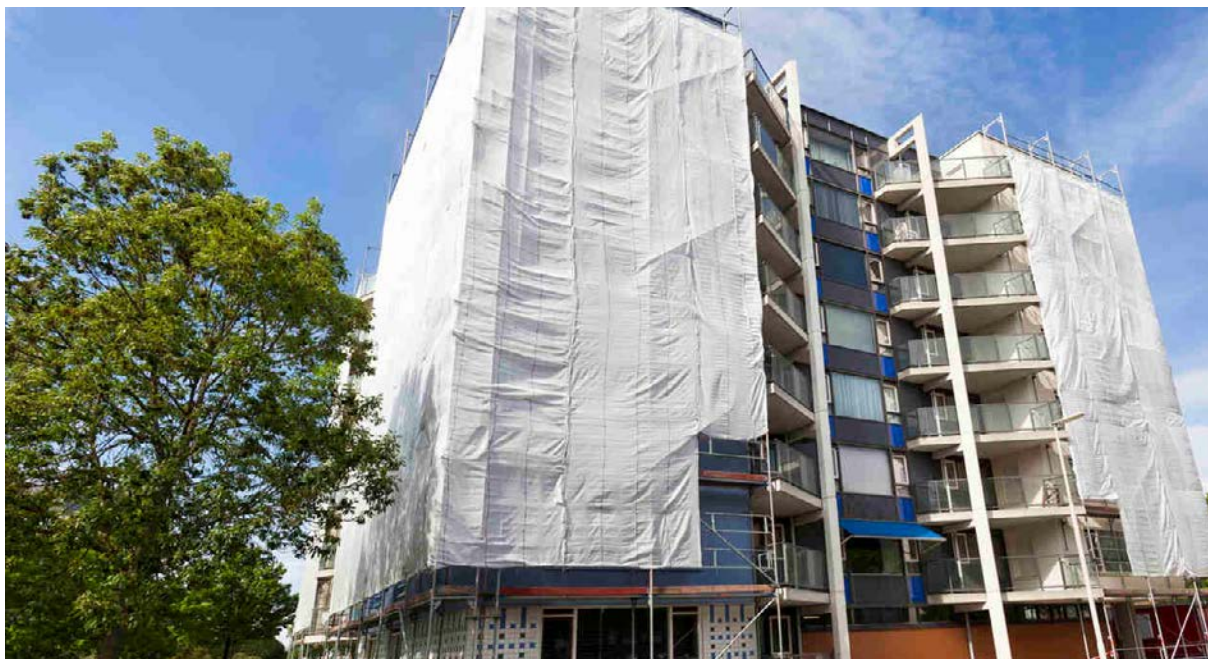
Distanza delle costruzioni

In relazione alla previsione dell'art.9 DM n. 1444/1968 (limiti di distanza tra i fabbricati), finalizzata alla salvaguardia dell'interesse pubblico sanitario a mantenere una determinata intercapedine degli edifici che si fronteggiano, il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono in parte privi di finestre. Infatti la norma va interpretata nel senso che la distanza minima di dieci metri è richiesta anche nel caso in cui una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata e che è indifferente se tale parete sia quella del nuovo edificio o quella dell'edificio preesistente, essendo sufficiente, per l'applicazione di detta distanza, che le finestre esistano in qualsiasi zona della parete contrapposta ad altro edificio, benché solo una parte di essa si trovi a distanza minore da quella prescritta, con la conseguenza che il rispetto della distanza minima è dovuto pure per i tratti di parete parzialmente privi di finestre. Inoltre, la distanza minima

di dieci metri tra le costruzioni stabilita dall'art. 9 sopramenzionato deve osservarsi altresì indipendentemente dall'altezza degli edifici antistanti e dall'andamento parallelo delle loro pareti, purché sussista almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitato segmento.

Tar Emilia-Romagna, sez. II, 7 gennaio 2026, n. 17
Condono edilizio – Silenzio assenso DL Salva-Casa - Irretroattività

Il titolo abilitativo tacito (silenzio assenso) per l'istanza di condono edilizio si forma solo in caso di deposito da parte dell'istante di tutta la documentazione richiesta. La domanda di condono deve, pertanto, essere corredata dalla prescritta documentazione indicata dalla legge che è indispensabile proprio ai fini del riscontro dei requisiti soggettivi e oggettivi. Il Decreto-legge n.69/2024 (c.d. "Salva Casa") non ha valore retroattivo per le istanze presentate prima della sua entrata in vigore.



Consiglio di Stato, sez. II, 21 gennaio 2026, n. 499
Ristrutturazione edilizia – Demolizione e ricostruzione non contestuale

L'art. 3, comma 1, lett. d) del Dpr n. 380/2001, come modificato dal DL 69/2013 e poi dal DL 76/2020, include nella ristrutturazione edilizia tre tipologie di demolizione e ricostruzione: 1) una connotata dalla unicità del contesto "temporale" di realizzazione dei vari interventi, con rispetto della volumetria preesistente; 2) l'altra caratterizzata, all'opposto, dal fatto che la ricostruzione/ripristino risulta indipendente dalla demolizione, con possibilità di realizzare i due interventi anche a distanza di tempo, ma anche in questo caso con la necessità di rispettare la "preesistente consistenza"; 3) la demolizione seguita da ricostruzione in zone tutelate, connotata dal rispetto della "preesistente consistenza" indipendentemente dalla contestualità, o meno, dei due interventi, con la precisazione che a partire dalle modifiche introdotte dal DL 76/2020 il legislatore ha richiesto, in tal caso, il rispetto di "sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria", cioè una ricostruzione assolutamente "fedele" all'edificio preesistente. Di conseguenza, deve ritenersi che solo in relazione ad edifici crollati o demoliti in epoca successiva alla entrata in vigore della legge n. 98/2013, di conversione del D.L. n. 69/2013 (che ha introdotto la fattispecie in esame), è possibile che ne sia assentita la ricostruzione (non contestuale) come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001, come modificato dall'art. 30, comma 1, lett. a) del D.L. n. 69/2013. Pertanto, a seguito delle modifiche apportate da tale norma, è ora ricompreso nella "ristrutturazione ricostruttiva" anche il ripristino di edifici crollati o demoliti ed è quindi venuta meno quella particolare relazione di continuità tra edificio preesistente ed edificio risultante dalla ristrutturazione in forza della quale si richiedeva che le due operazioni, cioè la demoli-

zione e la ricostruzione, avvenissero in un unico contesto. Tuttavia, in questa particolare ipotesi, la continuità che si perde sul piano temporale viene recuperata, dal legislatore, con la reintroduzione del limite costituito dal rispetto della preesistente consistenza del fabbricato non più esistente; è da ritenersi che con tale precisazione il legislatore abbia inteso affermare la necessità di rispettare, nel nuovo fabbricato, la volumetria del fabbricato crollato o demolito, concludendo nel senso che quando intenda ripristinare un edificio che non esiste più, il privato deve dimostrarne la "preesistente consistenza" mediante elementi oggettivi.



CHIARIMENTI ANAC SU PPP E CESSIONE DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE

Con il parere di funzione consultiva n. 57/2026, l'ANAC ha fornito indicazioni interpretative in merito all'applicazione dell'art. 202 del d.lgs. 36/2023, che disciplina la cessione di immobili pubblici in cambio della realizzazione di opere.

Il quesito riguardava la configurabilità di un'operazione strutturata nell'ambito del partenariato pubblico-privato, nella quale la realizzazione di un'opera pubblica sarebbe stata remunerata mediante il trasferimento della proprietà di un immobile pubblico, unitamente alla previsione di ulteriori interventi e al riconoscimento di una quota degli utili derivanti dalla vendita di immobili realizzati sull'area ceduta.

L'Autorità ha preliminarmente ricordato che la disciplina della cessione di immobili in cambio di opere, già prevista nel previgente assetto normativo e ora regolata dall'art. 202 del d.lgs. 36/2023, è collocata nell'ambito delle disposizioni relative al partenariato pubblico-privato. In tale quadro, il bando di gara può prevedere, a titolo di corrispettivo totale o parziale per la realizzazione di opere pubbliche, il trasferimento della proprietà di beni immobili dell'ente concedente, purché tali beni non siano più destinati al perseguimento di finalità di interesse generale e siano individuati negli atti di programmazione dell'amministrazione.

La norma stabilisce inoltre che gli immobili ceduti devono essere valutati secondo il loro valore di mercato e che il trasferimento della proprietà può avvenire anche prima dell'ultimazione dei lavori, a condizione che sia prestata idonea garanzia fidejussoria di importo pari al valore dell'immobile. La disciplina di dettaglio dell'operazione è rimessa all'autonomia dell'amministrazione, da esercitarsi nel rispetto delle previsioni normative e dei modelli di riferimento predisposti a livello istituzionale.

Con riferimento al caso esaminato, l'ANAC ha evidenziato che la cessione di un immobile pubblico a titolo di corrispettivo deve essere

commisurata ai costi delle opere pubbliche che l'operatore economico si impegna a realizzare. Pertanto, il valore dell'immobile trasferito non può eccedere il valore delle opere da eseguire. L'interpretazione letterale dell'art. 202 conduce infatti a ritenere che la cessione immobiliare sia finalizzata esclusivamente alla copertura totale o parziale dei costi sostenuti per la realizzazione dei lavori pubblici.

Nel caso sottoposto all'attenzione dell'Autorità, l'operazione prospettata presenta profili di non conformità alla disciplina normativa, in quanto il valore del bene immobile oggetto di trasferimento risulterebbe superiore a quello delle opere pubbliche previste. Inoltre, il meccanismo di compensazione basato anche sul riconoscimento di una quota degli utili derivanti dalla vendita di immobili realizzati sull'area ceduta comporterebbe un assetto dei rischi non coerente con lo schema delineato dall'art. 202 del Codice.

Alla luce di tali considerazioni, l'Autorità ha rilevato che l'operazione descritta non appare integrare tutti gli elementi richiesti dalla disciplina della cessione di immobili in cambio di opere e ha rimesso all'amministrazione richiedente le valutazioni in ordine agli atti e ai provvedimenti da adottare, sulla base dell'indirizzo generale da essa stessa illustrato.



ZES UNICA: BANDO DA 300 MILIONI PER INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E SERVIZI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL MEZZOGIORNO

Nuove risorse per rafforzare la competitività del sistema produttivo del Sud. La Struttura di missione Zes ha pubblicato un Avviso da 300 milioni di euro destinato al finanziamento di interventi per il miglioramento della viabilità, delle infrastrutture e della qualità dei servizi pubblici nelle aree produttive ricomprese nella ZES unica del Mezzogiorno.

La misura si inserisce nel quadro dell'articolo 33, comma 3, del decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60 (convertito dalla legge 4 luglio 2024, n. 95) e dà attuazione alla delibera Cipess n. 81 del 29 novembre 2024.

L'obiettivo è chiaro: rendere più attrattivi i territori in cui sorgono aree industriali, produttive e artigianali, favorendo nuovi investimenti e rafforzando la competitività delle imprese già insediate.

Dotazione finanziaria e territori interessati

La dotazione complessiva è pari a 300 milioni di euro, a valere sul Fondo sviluppo e coesione (Fsc) 2021-2027.

Possono presentare domanda:

- i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti che dispongano di aree Pip (Piani per insediamenti produttivi);
- i Consorzi per le aree di sviluppo industriale, ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della legge n. 317/1991.

In entrambi i casi devono essere situati nelle Regioni della Zes unica: Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia. In particolare, al Molise vanno 21.636.697 euro, alla Puglia 49.505.389 euro, alla Campania 65.032.797 euro, alla Basilicata 24.520.274 euro, alla Calabria 34.043.472 euro, alla Sicilia 57.343.127 euro e alla Sardegna, infine, 32.918.244 euro.

Le risorse sono ripartite tra le Regioni sulla base di criteri che tengono conto del riparto Fsc 2021-2027, dell'EU Regional Competitiveness Index 2022 e della popolazione residente. Nel caso in cui, in una Regione, le domande ammesse non consentano di utilizzare integralmente le risorse assegnate, è previsto lo scorrimento delle graduatorie delle altre Regioni.

Molise	Puglia	CAMPANIA	Basilicata	Calabria	Sicilia	Sardegna
€ 21.636.697	€ 49.505.389	€ 65.032.797	€ 24.520.274	€ 34.043.472	€ 57.343.127	€ 32.918.244

Quali interventi sono finanziabili

Il bando finanzia interventi finalizzati a:

- migliorare la viabilità e l'accessibilità delle aree produttive;
- potenziare le infrastrutture a servizio degli insediamenti industriali;
- sviluppare e migliorare la qualità dei servizi pubblici, anche attraverso soluzioni innovative e strumenti avanzati di gestione del territorio.

Gli interventi dovranno essere coerenti con il Piano strategico della Zes unica e rispettare il principio DNSH (Do No Significant Harm), garantendo quindi la sostenibilità ambientale delle opere.

Per essere ammissibili, le proposte devono

disporre almeno di un progetto di fattibilità tecnico-economica, validato secondo il Codice dei contratti pubblici, ed essere già dotate di Cup al momento della presentazione della domanda.

Le opere finanziate dovranno essere completate entro il 31 dicembre 2028, in linea con la programmazione del Fsc 2021-2027.

Spese ammissibili

Rientrano tra le spese finanziabili:

- lavori per opere infrastrutturali, interventi sulla viabilità, realizzazione o adeguamento di fabbricati, impianti e forniture strettamente connesse al progetto;

- spese tecniche per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo, nei limiti previsti dalla normativa vigente;
- costi del personale relativi agli incentivi per funzioni tecniche.

Sono ammesse anche le spese di progettazione sostenute successivamente alla pubblicazione dell'Avviso. Resta fermo il divieto di doppio finanziamento per gli stessi costi.

Presentazione delle domande

Le istanze possono essere trasmesse dalle ore 12:00 del 25 febbraio 2026 fino alle ore 23:59 del 15 maggio 2026, esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma della Struttura di missione Zes.

La domanda deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'ente proponente e corredata dalla documentazione richiesta, tra cui proposta progettuale, quadro economico e

cronoprogramma di spesa.

Valutazione e graduatorie

I contributi saranno assegnati tramite procedura valutativa "a graduatoria". L'istruttoria prevede una prima fase di verifica dell'ammissibilità formale e una successiva valutazione di merito. Tra i criteri considerati: il livello di progettazione raggiunto, la cantierabilità dell'intervento, l'impatto sulla competitività dell'area produttiva e l'eventuale cofinanziamento con risorse proprie. Le graduatorie, distinte per Regione, saranno approvate dalla Struttura di missione ZES e pubblicate sul sito istituzionale, con valore di notifica a tutti gli effetti. Con questo Avviso, la Zes unica compie un ulteriore passo verso il rafforzamento delle infrastrutture e dei servizi nelle aree produttive del Mezzogiorno, offrendo agli enti locali uno strumento concreto per sostenere lo sviluppo industriale e attrarre nuovi investimenti.



PIATTAFORMA DI GARA E TUTELA DELLA PARTECIPAZIONE: I CHIARIMENTI DELL'ANAC

Con la Delibera n. 506 del 17 dicembre 2025, l'Autorità Nazionale Anticorruzione è intervenuta in materia di procedure di gara telematiche per l'affidamento di lavori, fornendo importanti chiarimenti sull'obbligo delle stazioni appaltanti di garantire il principio di massima partecipazione in caso di malfunzionamento delle piattaforme di approvvigionamento digitale.

L'ANAC ha ribadito che, ai sensi dell'art. 25, comma 2, terzo periodo, del d.lgs. 36/2023, anche un malfunzionamento temporaneo della piattaforma – specie se verificatosi nelle ultime ore utili per la presentazione delle offerte – impone alla stazione appaltante di valutare la sospensione e la proroga dei termini, per una durata proporzionata alla gravità e al momento dell'evento, in coordinamento con l'art. 92, comma 2, lett. c), del Codice dei contratti pubblici.

L'Autorità ha inoltre chiarito che la scelta

dell'operatore economico di utilizzare integralmente il termine disponibile non può essere considerata, di per sé, negligente e che la presentazione di altre offerte non esclude automaticamente l'esistenza di malfunzionamenti parziali o rallentamenti del sistema, soprattutto in situazioni di sovraccarico della piattaforma.

Nel caso di specie, l'Autorità ha ritenuto fondata la contestazione dell'operatore economico, rilevando che la stazione appaltante non ha adottato i provvedimenti necessari a fronte di un comprovato malfunzionamento della piattaforma digitale.

In applicazione dell'art. 220, comma 1, del d.lgs. 36/2023, l'ANAC ha quindi invitato la stazione appaltante ad assumere le misure idonee a consentire la partecipazione alla procedura, precisando che l'eventuale decisione di non conformarsi al parere dovrà essere adeguatamente motivata.



COMUNICATO ANAC IN MERITO ALLA CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEL CCNL NEGLI APPALTI PUBBLICI

Con il comunicato n. 2/2026, l'Anac ha fornito indicazioni alle stazioni appaltanti in merito alla corretta identificazione del CCNL negli appalti pubblici, anche in considerazione delle numerose segnalazioni effettuate dalle parti sociali dell'edilizia su tale tema di particolare rilevanza.

In primo luogo, l'Anac ha ripercorso la normativa in materia contenuta nell'art. 11 e nell'Allegato 1.01 del Codice dei contratti pubblici.

Successivamente, l'Autorità ha illustrato le concrete modalità attraverso le quali le stazioni appaltanti devono procedere all'identificazione del CCNL applicabile.

Con particolare riferimento agli appalti di lavori edili, l'Anac ha chiarito che: “relativamente al

settore edile, è il legislatore stesso che fornisce indicazioni precise alle stazioni appaltanti, individuando direttamente i contratti collettivi nazionali da ritenersi applicabili e quelli equivalenti, e ciò in ragione del fatto che trattasi di contratti collettivi sottoscritti da organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale che si differenziano solo in ragione della dimensione o tipologia di impresa (industria, piccola impresa, impresa artigiana, impresa cooperativa)”.

Infatti, l'articolo 3, comma 2, dell'allegato 1.01, richiama espressamente i CCNL classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPS F012, F015, F018.



DIVIETO DI COMMISTIONE TRA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E OFFERTA ECONOMICA

Con la sentenza n. 523/2026, il Consiglio di Stato si è pronunciato sulla legittimità delle clausole della *lex specialis* che prevedono, a pena di esclusione, il divieto di commistione tra documentazione amministrativa e offerta economica, alla luce del principio di tassatività delle cause di esclusione di cui all'art. 10 del d.lgs. 36/2023, nell'ambito di una procedura negoziata per l'affidamento di lavori aggiudicata con il criterio del minor prezzo.

La vicenda trae origine dall'esclusione di un operatore economico per avere inserito elementi dell'offerta economica all'interno della documentazione amministrativa, in violazione di specifiche clausole del bando che sanzionavano tale condotta con l'estromissione dalla procedura.

In primo grado il TAR ha parzialmente accolto il ricorso, ritenendo che, in una procedura aggiudicata al minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del d.lgs. 36/2023, la conoscenza anticipata dell'offerta economica non fosse idonea a compromettere l'imparzialità della stazione appaltante e che le clausole della *lex specialis* introducessero un formalismo eccessivo e sproporzionato, in contrasto con il principio di tassatività delle cause di

esclusione di cui all'art. 10 del Codice, dichiarandone pertanto la nullità.

Il Consiglio di Stato, in accoglimento dell'appello principale, ha riformato la decisione di primo grado, affermando che l'art. 10, commi 2 e 3, del d.lgs. 36/2023 non impedisce alle stazioni appaltanti di introdurre nella *lex specialis* regole procedurali sulle modalità di presentazione dell'offerta, purché proporzionate e funzionali al corretto svolgimento della gara.

Richiamando l'art. 107 del d.lgs. 36/2023, il Collegio ha precisato che la verifica della conformità dell'offerta alle prescrizioni del bando costituisce presupposto dell'aggiudicazione e che il divieto di commistione tra documentazione amministrativa e offerta economica è volto a evitare condizionamenti nelle operazioni preliminari di verifica dell'ammissibilità delle offerte, anche nelle procedure aggiudicate al prezzo più basso.

È stata pertanto confermata la legittimità delle clausole della *lex specialis* e ritenuto corretto l'operato della stazione appaltante, con conseguente rigetto del ricorso di primo grado e integrale compensazione delle spese di giudizio.





ASSOCIARSI AD ANCE AVELLINO

PERCHÉ ASSOCIARSI

La nostra Associazione lavora quotidianamente al fianco delle imprese associate sostenendo percorsi di sviluppo e di crescita aziendale.

- Insieme possiamo godere di una rappresentanza forte che possa incidere sulle politiche del comparto dell'edilizia industriale
- Per avere quotidianamente contatti con una rete di imprese qualificate con le quali condividere esperienze e interessi
- Per poter contare su una struttura di professionisti qualificati e di esperti fortemente specializzati in tutte le materie di interesse per il settore delle costruzioni
- Per avere un aggiornamento quotidiano su tutte le novità legislative a livello nazionale e regionale, per avere informazioni puntuali sulle molteplici questioni locali legate al rapporto con le istituzioni e gli enti competenti
- Per ricevere formazione e informazione su tematiche di natura tecnica, ambientale, sindacale, previdenziale, contrattuale, fiscale, economica, giuridica, amministrativa e finanziaria
- Per far parte di un sistema che saprà aiutarti a cogliere le opportunità

PROMOZIONE ASSOCIATIVA 2026 PER LE IMPRESE EDILI

Le imprese che entreranno per la prima volta a far parte del sistema organizzativo dell'ANCE AVELLINO potranno usufruire di una promozione che riduce il costo dei contributi annuali minimi.

Per info contatta i nostri Uffici
Lunedì - Venerdì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 15.30 alle 18.30
www.ance.av.it

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI