

ANCE Campania

News

12 NOVEMBRE
2021

NUMERO 38/9

La manovra arriva in Parlamento. Dopo due settimane dall'approvazione del Consiglio dei ministri il nuovo testo con le modifiche concordate tra i partiti della maggioranza e il governo ha superato il vaglio della Ragioneria e ieri sera è stato trasmesso al Senato. Nel Ddl composto di 219 articoli suddivisi in 16 capitoli sono diverse le novità che riguardano i settori delle infrastrutture e dell'edilizia. A cominciare dal Superbonus 110% con il tentativo fallito di eliminare il tetto Isee di 25.000 euro per ammettere agli incentivi prorogati anche i proprietari degli edifici unifamiliari o indipendenti (le cosiddette «villette»). In cambio è arrivata la conferma della cedibilità del credito e dello sconto in fattura anche per tutti gli altri bonus edilizi fino al 2024. Tra fondi per la mobilità sostenibile, rifinanziamento della progettazione, interventi sulle scuole, contratti di programma Rfi e Anas, compensazioni per il caro materiali, manutenzione strade, ponti e viadotti, senza dimenticare gli interventi di rigenerazione dei piccoli comuni le novità da esaminare sono tante. Abbiamo provato a condensare in questa guida articolo per articolo i 22 passaggi chiave per l'edilizia e le infrastrutture .

Proroga con décalage per il Superbonus (articolo 9) Il Superbonus 110% rimane fino al 2025, ma passa dal 110% del 2023 al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. la detrazione del 110% viene prorogata così come è per fino al 31 dicembre 2023 per i condomini. Per le case unifamiliari e gli edifici indipendenti il limite attuale (spese pagate al 30 giugno 2022) si allunga al 31 dicembre 2022, ma solo se la Cila o le pratiche edilizie per la demolizione e ricostruzione sono state presentate entro il 30 settembre 2021. Il limite non c'è se la pratica riguarda l'abitazione principale con un Isee inferiore a 25mila euro. Altrimenti, il termine ultimo per concludere i lavori per beneficiare del superbonus 110% resta confermato al 30 giugno 2022. Per gli interventi effettuati dagli Iacp e dalle cooperative edilizie il superbonus 110% potrà arrivare fino al 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 sia già stato ultimato il 60% dei lavori.

Ok cessione credito e sconto in fattura per i bonus edilizi (art. 9, commi 2-3) Gli incentivi per le ristrutturazioni (50%), ecobonus e sismabonus (dal 65% all'85%), bonus mobili e bonus verde, sono prorogati fino al 31 dicembre 2024. Confermata anche fino alla stessa data la cedibilità dei crediti e lo sconto in fattura per ecobonus, bonus facciate, ristrutturazioni e sismabonus. Per il bonus mobili inoltre c'è la novità di una pesante revisione al ribasso del tetto di spesa che cala di ben due terzi. Si passa infatti dai 16mila euro del 2021 ai 5mila euro del 2022. Nel 2020 era di 10mila euro. Bonus facciate: per le spese sostenute nel 2022 la percentuale di detrazione scende dal 90% al 60%. Da NT+

In questo numero

Manovra in Parlamento

1

Per le Casse Edili la ripresa deve procedere in parallelo con il DURC di congruità 2

Circolare dell'AdE sui limiti di spesa nel Superbonus per interventi che suddividono gli immobili

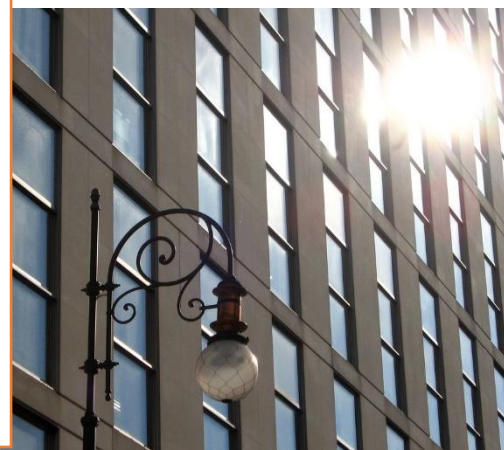
3

Nelle offerte evitare il conflitto di interessi con il RUP. 4

Varato il DL anti frodi 4

Il Ministero dell'interno assegna 1,7 mld ai comuni per messa in sicurezza di edifici

5



per le Casse Edili la ripresa deve procedere in parallelo con il DURC di congruità

L'edilizia è in ripresa. Ad affermarlo è stato ieri Carlo Trestini, presidente della Commissione nazionale paritetica per le Casse Edili (CNCE), durante l'apertura delle Giornate nazionali delle Casse edili a Verona.

Per arrivare a tracciare la nuova frontiera dell'edilizia, la crescita deve andare di pari passo alla sicurezza e alla congruità e regolarità della manodopera. Le misure sulla congruità e regolarità della manodopera sono **entrate in vigore il 1° novembre** e, secondo le affermazioni degli addetti ai lavori, sono destinate ad avere un ruolo da protagoniste nei cantieri della ripresa.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio nazionale delle Casse edili, i dati relativi al preconsuntivo annuale 2021 (ottobre 2020-settembre 2021) mostrano un aumento del 24% di ore lavorate rispetto al 2020, ma anche una crescita del 12% rispetto al 2019. Il presidente Trestini ha affermato che "la nuova frontiera del mercato delle costruzioni è caratterizzata da una crescita sostenuta da politiche pubbliche espansive. "Gli incentivi fiscali hanno acceso la miccia e spingono l'attività privata, così come le risorse del PNRR alimenteranno il mercato pubblico". Nasce quindi una sfida per crescere e trasformare il modo stesso di costruire, sfruttando le innovazioni tecnologiche. Dello stesso parere il Ministro del Lavoro, **Andrea Orlando**, secondo il quale la congruità è "uno strumento di grande importanza in una fase espansiva come questa in cui cresce la domanda di mano d'opera aumentando i rischi di un'acquisizione in maniera irregolare, facendo ricorso al lavoro nero, con implicazioni pericolose sul piano della sicurezza". da *Edilportale*.



Circolare dell'AdE sui limiti di spesa nei Superbonus per interventi che suddividono gli immobili

Negli interventi che uniscono o suddividono gli immobili, i limiti di spesa ai fini del superbonus vanno individuati in base alle unità immobiliari censite in catasto all'inizio dei lavori.

Nel caso di un edificio composto da un'unità abitativa e da due pertinenze, il limite di spesa per gli interventi antisismici sarà di 96mila euro, anche se a fine lavori il magazzino diventerà un'unità A/3 (abitazione di tipo economico) e quindi gli immobili residenziali realizzati saranno due.

In sostanza, per l'applicazione delle detrazioni conta la situazione preesistente ai lavori e non quella successiva. È questa, in sintesi, la [Risposta 765 del 9 novembre 2021](#) dell'Agenzia delle Entrate.

A porre il quesito è stato il comproprietario di un fabbricato composto da un'unità abitativa accatastata A/3 e da due pertinenze, di cui una accatastata C/6, con destinazione d'uso 'autorimessa' e una accatastata C/2, con destinazione d'uso 'magazzino'.

Il contribuente chiede quale sia il limite di spesa ammesso al superbonus considerando che una parte di magazzino a fine intervento diventerà un immobile residenziale e quindi le unità abitative saranno due.

L'Agenzia fa presente che - in linea con la prassi in materia di detrazioni per interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli antisismici, (articoli 14 e 16 del DL 63/2013) - per l'individuazione dei limiti di spesa nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità immobiliari o la suddivisione di un'unica unità, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Tale criterio, come chiarito anche dalla [Circolare 30/2020](#), vale anche per il superbonus.

Di conseguenza, nel rispetto di tutti i requisiti e adempimenti previsti dalla normativa, il proprietario dell'immobile deve considerare che i limiti di spesa saranno pari a:

- 96mila euro per gli interventi antisismici;
- 50mila euro per l'isolamento termico delle pareti esterne;
- 30mila euro per la sostituzione della centrale termica;
- 54.545 euro per la sostituzione degli infissi;
- 48mila euro per l'impianto fotovoltaico;
- 48mila euro per il relativo sistema di accumulo. Da *Edilportale*.



Nelle offerte evitare i conflitti di interesse con il RUP

e nell'elenco di professionisti da cui scegliere chi invitare a presentare un'offerta c'è anche un congiunto del responsabile dell'ufficio competente per gli affidamenti (anche diretti), e presumibilmente destinatario dell'incarico di RUP (responsabile unico del procedimento), è opportuno che la stazione appaltante non si limiti a disporre solo la sostituzione del funzionario per la singola procedura, ma è necessario lo spostamento ad altro incarico o prevedere il sorteggio. L'ha affermato l'Anac nella delibera n. 712 del 27 ottobre 2021 relativa all'affidamento discrezionale (sotto i 139mila euro) di incarichi di ingegneria e architettura. Per l'Autorità anticorruzione, infatti, se si attinge per il conferimento di incarichi di servizi tecnici di importo sotto-soglia ad un elenco e in esso risulta iscritto anche un parente entro il secondo grado del responsabile dell'ufficio tecnico, normalmente nominato RUP per gli stessi affidamenti, la sola misura dell'individuazione di un sostituto non può considerarsi adeguata a prevenire e risolvere il conflitto di interesse, nel quale versa il predetto funzionario, se tale misura è applicata esclusivamente alla procedura in cui è invitato a presentare offerta il congiunto, proprio perché la selezione degli invitati a cui inviare una richiesta di offerta (Rdo) per l'assegnazione di contratti avviene discrezionalmente.

Infatti, ha spiegato l'Anac, è di tutta evidenza come la sostituzione del funzionario interessato con altro collega può rivelarsi efficace se il conflitto di interessi emerge, in seguito alla pubblicazione di un avviso o di un bando, esclusivamente al momento e per effetto della partecipazione alla procedura di un parente con soggetti coinvolti nella predisposizione della gara. Diversamente, ha detto l'Autorità, nei casi come quello considerato dalla delibera in cui si procede mediante inviti a soggetti individuati in modo discrezionale, la sostituzione del RUP (disposta dal soggetto che avrebbe dovuto ricoprire tale incarico) «rivela che vi è già a monte l'intento di invitare proprio i professionisti che sono in rapporto di parentela con il funzionario sostituito, sebbene la scelta sia, poi, effettuata dal sostituto». Occorre quindi, è questo l'invito dell'Anac a tutte le stazioni appaltanti, che siano adottate misure organizzative diverse o aggiuntive rispetto a quella individuata, in conseguenza di una tempestiva e più puntuale dichiarazione da parte dell'interessato. Da *ItaliaOggi*.

È già in vigore il decreto-legge varato dal governo per evitare frodi nell'utilizzo del Superbonus sulla riqualificazione degli immobili. Il provvedimento approvato mercoledì 10 novembre dal Consiglio dei ministri è stato subito "bollinato" dalla Ragioneria generale ed è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.269 dell'11 novembre con il numero 157/2021.

Il provvedimento, arrivato dopo la rivelazione del direttore dell'agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini al Sole 24 Ore di crediti inesistenti sui bonus edilizi per ben 800 milioni di euro, non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica in quanto si limita a estendere il visto di conformità e prevede maggiori controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate su bonus edilizi, in particolare il Superbonus, sconti in fattura e cessione dei crediti. L'urgenza del provvedimento si è resa necessaria a fronte dell'uso esponenziale di queste agevolazioni, contestualmente al rischio di frodi, ma confluirà con ogni probabilità nella Manovra durante l'iter parlamentare. Da *NT+*.

Il Ministero dell'interno assegna 1,7mld ai comuni per messa in sicurezza di edifici

Il Ministero dell'Interno ha assegnato **1.696.722.093,37 euro** ai Comuni per interventi di messa in sicurezza degli edifici pubblici e del territorio.

Lo fa sapere lo stesso Ministero pubblicando il **decreto 8 novembre 2021** del Direttore Centrale per la finanza locale, attuativo dell'articolo 1 comma 139-bis, della Legge di Bilancio per il 2019 (Legge 145/2018).

L'assegnazione segue lo scorrimento della graduatoria di cui al **DM 25 agosto 2021**.

I **Comuni beneficiari del contributo**, individuati nell'**Allegato A** al decreto 8 novembre 2021, sono tenuti ad affidare i lavori per la realizzazione delle opere pubbliche entro scadenze commisurate all'importo del lavoro, come previsto dall'articolo 1, comma 143, della Legge 145/2018.

Nell'**Allegato B** invece sono elencati gli enti locali titolari delle richieste per le quali non è stato confermato interesse al contributo. Tali enti sono pertanto **esclusi dall'assegnazione del contributo**.

Potranno essere realizzati interventi di **tutela dal rischio idrogeologico**, messa in sicurezza di **strade, ponti e viadotti** e messa in sicurezza ed **efficientamento energetico degli edifici**, con particolare attenzione per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Con successivo provvedimento, il Ministero procederà all'ulteriore scorrimento della graduatoria, al fine di assegnare le **risorse residue per l'anno 2022, pari a 52.394.933,02 euro**, nonché quelle che si rendono disponibili in seguito a rinunce e/o revoche. Infine, il Ministero fa presente che i contributi di questo programma sono confluiti nella linea progettuale "Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni - **M2C4 - Investimento 2.2**" nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Pertanto, con successivi provvedimenti verranno fornite le istruzioni circa i contenuti essenziali della documentazione di gara per il rispetto del **principio Do Not Significant Harm-DNSH** previsto dall'articolo 17 del Regolamento UE 2020/852 - sistema di "Tassonomia per la finanza sostenibile" ed ogni altro elemento utile per il rispetto delle disposizioni riportate nel PNRR per la gestione, controllo e valutazione della misura, inclusi gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'articolo 34 del Regolamento (UE) 2021/241, nonché gli obblighi di monitoraggio e di conservazione di tutti gli atti e la relativa documentazione giustificativa su supporti informatici. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul Web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – convegno del 22 settembre 2021