

ANCE Campania News

**18 FEBBRAIO
2022**

NUMERO 6/10

Sta creando qualche perplessità la definizione dell'esatto ambito applicativo del decreto della Transizione ecologica contenente i costi massimi specifici agevolabili ai fini dell'asseverazione di congruità delle spese per i bonus in edilizia. In particolare ci si interroga sul perimetro individuato dall'articolo 2 del decreto (ancora non pubblicato sulla Gazzetta ufficiale), che fa riferimento sia all'esercizio dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura (articolo 121, comma 1, del DI 34/2020) sia «alla fruizione diretta della detrazione». Una lettura fuori contesto, infatti, potrebbe far concludere che, dalla sua entrata in vigore, tutti i bonus minori (compreso il bonus casa, il sismabonus ordinario ed il bonus facciate "non termico") siano detraibili in dichiarazione solo in presenza di specifica asseverazione prezzi. Ma da una lettura attenta del decreto ci si rende conto che così non è. In primo luogo, i valori dell'Allegato "A" al Decreto fanno riferimento esclusivamente ad interventi "ecobonus", già compresi nel Dm Mise Requisiti del 6 agosto 2020, il cui Allegato I viene, appunto sostituito proprio dall'Allegato "A". In secondo luogo, l'articolo 2 oggetto di interpretazione esordisce proprio chiarendo come «le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alla tipologia di beni individuata dall'Allegato A», delimitando chiaramente l'ambito applicativo. Occorre ricordare che l'asseverazione di congruità delle spese sostenute è richiesta: per tutti gli interventi che fruiscono del Superbonus, sia in caso di detrazione che di opzione per la cessione/sconto in fattura (articolo 119, comma 13, lettere a e b, del decreto Rilancio); per tutti i bonus oggetto di cessione/sconto in fattura previsti dal successivo articolo 121 (comma 1-ter, lettera b, dello stesso articolo); per la detrazione in dichiarazione delle spese per interventi "ecobonus" di cui all'articolo 2 del Dm Mise requisiti 6 agosto 2020 e, quindi, per tutti gli interventi con data inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, se richiesta dal decreto stesso.

È in quest'ambito, quindi, che opera il nuovo Dm Mite, con l'eccezione della congruità dei valori in ambito "super sismabonus", che resta disciplinata dal Dm delle Infrastrutture 58/2017, come modificato dal decreto 329/2020 (e, quindi, nulla ha a che fare con l'Allegato A del decreto Mite). Il comma 4 dell'articolo 3 del Dm Mite prevede che nei casi in cui l'asseverazione sia obbligatoria (tanto nel Superbonus quanto nei bonus minori) ma non riguardi un intervento citato all'Allegato "A", il tecnico continua a fare riferimento ai prezzari locali o ai prezzari Dei, come in passato. Va ricordato che la stessa legge di Bilancio 2022 (articolo 1, comma 28) ha chiarito in via interpretativa che i valori Dei sono utilizzabili anche per i lavori diversi dall'ecobonus, come confermato dalle risposte rese nel corso di Telefisco. Anzi, con l'entrata in vigore del decreto Mite, i prezzari locali e i prezzi Dei negli interventi ecobonus (anche agevolati al 110%) acquisiscono una rilevanza, per così dire, residuale, applicandosi ai lavori che anticipano la tempistica emergente dal combinato disposto dell'articolo 2, comma 2 e dell'articolo 5 del Decreto (presentazione della richiesta del titolo edilizio presentata a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta). Ricapitolando, quindi i valori espressi dal Dm Mite in via di pubblicazione non servono: per l'asseverazione di congruità dei prezzi necessaria per il super sisma bonus e per la cessione/sconto della detrazione derivante dai bonus minori diversi dall'ecobonus (e dal bonus facciate "termico"); per l'asseverazione di congruità dei prezzi necessaria (anche in detrazione) per il super ecobonus e per l'ecobonus ordinario, relativamente agli interventi che non rientrano nella decorrenza del decreto. Da Nt+.



In questo numero

I parametri MITE in dichiarazione solo per il Superbonus 1

La Cassazione sul significato di demolizione e costruzione 2

Caro-materiali: gli aggiudicatari ANAS chiedono di rivedere i prezzi 3

Deroghe consentite all'appalto integrato 4

Decreto sul caro energia da 7 mld 4

Responsabile unico: assunzione possibile anche con fondi PNRR 5

la Cassazione sul significato di demolizione e costruzione



Quando un intervento di ristrutturazione può essere realizzato attraverso la demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma rispetto all'edificio preesistente? Lo ha spiegato la Cassazione con la sentenza 47426/2021.

Demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma, il caso

Il proprietario di un immobile ha realizzato un intervento di ristrutturazione attraverso la demolizione e ricostruzione, con mutamento della sagoma, dell'edificio preesistente.

Secondo il Comune, dal momento che l'intervento era stato realizzato in una zona a sottoposta a vincolo paesaggistico, si tratta di una nuova costruzione e non di una ristrutturazione.

Dello stesso avviso la Corte territoriale, che ha condannato il proprietario al pagamento delle sanzioni previste per gli abusi edilizi.

La Corte di Cassazione ha dato ragione al Comune e alla Corte territoriale e ha confermato le sanzioni a carico del proprietario, responsabile dell'intervento.

I giudici hanno ricordato che, in generale, gli interventi di demolizione e ricostruzione rientrano nella **ristrutturazione edilizia** anche se la ricostruzione avviene con una sagoma diversa.

L'obbligo di mantenere la stessa sagoma deve invece essere rispettato nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico. Se, in queste aree, si realizza un intervento di demolizione e ricostruzione con sagoma diversa, è necessario richiedere il titolo abilitativo previsto per i lavori di **nuova costruzione**.

La Corte ha spiegato che non è rilevante che nella ricostruzione siano stati mantenuti altezza, volume e superficie.

Non è importante che la modifica della sagoma non sia apprezzabile perché, ha ricordato la Cassazione, la sagoma è la forma della costruzione complessivamente intesa, quindi "la conformazione planovolumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, tutte le strutture perimetrali come gli aggetti e gli sporti, così che solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti vanno escluse dalla nozione stessa di sagoma". La Corte ha aggiunto che "anche la forma e le dimensioni del tetto sono parte del concetto di sagoma". Da *Edilportale*.



Caro-materiali: gli aggiudicatari ANAS chiedono di rivedere i prezzi di gara

«Esiti contrattuali superiori a qualsivoglia accettabile alea imprenditoriale», ovvero, con traduzione simultanea dal burocratese, costi diventati insostenibili a causa del caro-materiali. Con questa motivazione ben 38 imprese risultate vincitrici degli appalti di manutenzione stradale banditi dall'Anas poco prima dell'esplosione dei prezzi dei prodotti edili, hanno deciso di smettere di chiedere (soltanto) aiuti al governo per rivolgersi direttamente a chi gli ha affidato i lavori con prezzi evidentemente non più in linea con le condizioni di mercato.

La vicenda riguarda l'Anas e un lungo elenco di imprese coinvolte nei progetti di manutenzione stradale con la formula degli accordi quadro. Non si tratta di appalti di poco conto. In ballo ci sono cantieri dal valore totale di 865 milioni, che secondo le imprese non è possibile portare a termine alle condizioni pattuite due o tre anni fa. E non solo per l'impennata dei costi dei materiali edili. A pesare sulle spalle delle imprese ora è anche, se non soprattutto l'eccezionale rincaro dei costi dell'energia. Due fenomeni che si sono aggiunti al fatto che gli stessi prezzari messi a gara all'epoca, secondo le stesse imprese, sarebbero in partenza non aggiornati e dunque non allineati anche allo scenario di mercato precedente allo tsunami dei rincari.

Di qui l'idea di scendere in campo direttamente, formalizzando all'Anas la richiesta di aprire un tavolo tecnico in cui ridiscutere *vis a vis* le condizioni economiche su cui si basano gli accordi quadro di manutenzione stradale.

Le imprese giudicano pressoché inutile la speranza riposta negli aiuti messi in campo dal governo sotto forma di compensazioni per gli extra-costi subiti per il caro-materiali. «Le compensazioni "per caro materiali" riconosciute dai decreti emanati negli ultimi mesi - si legge nella lettera inviata dalle 38 imprese ai vertici dell'Anas e del Mims - sono *ictu oculi* non sufficientemente tutelanti rispetto ai pregiudizi concretamente patiti dalle imprese aggiudicatrici di appalti pubblici. Detti decreti, da un lato, prevedono soglie di alea inaccettabili; dall'altro, non contemplano componenti di costo che, sebbene escluse dalle analisi di prezzo poiché relativi alla parte energetica, sono parte integrante e rilevante dei costi di costruzione».

A supporto delle proprie argomentazioni le imprese citano sentenze della Cassazione che impongono di portare avanti i contratti allineandoli alle nuove circostanze di mercato. Mentre «a distanza di vari mesi dalla rilevazione di detti rincari», anche i bandi pubblicati più di recente, come quelli messi in gara a dicembre 2021 per altre centinaia di milioni fanno riferimenti agli stessi prezzari emessi in epoche precedenti» alla fiammata dei prezzi. Aspetto che getta una pesante ombra sulla scommessa di una rapida esecuzione dei lavori, anche in chiave Pnrr. Da NT+.



Deroghe consentite all'appalto integrato

Quali sono i confini dell'appalto integrato? Lo ha spiegato il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (Mims), rispondendo al quesito posto da un'Amministrazione.

Nel quesito posto al Mims, l'Amministrazione ha ricordato che il decreto Sblocca Cantieri, prorogato più volte, ha sospeso fino al **30 giugno 2023** il divieto di appalto integrato.

Successivamente, il Decreto Governance PNRR e Semplificazioni ha previsto la possibilità di bandire un **appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica**, ma solo per gli appalti di lavori finanziati dal PNRR e dal PNC.

L'Amministrazione ha quindi chiesto se possono essere banditi in via generale, anche senza il finanziamento del PNRR o del PNC, appalti congiunti di progettazione ed esecuzione di lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica o se deve essere posto a base di gara il progetto definitivo.

Il Mims ha risposto che il Decreto Governance PNRR e Semplificazioni è una **disposizione speciale** e di carattere derogatorio che non consente interpretazioni estensive.

L'appalto integrato sul progetto di fattibilità tecnica ed economica è consentito solo per le procedure riguardanti gli investimenti pubblici finanziati dal PNRR o dal PNC o, ancora, dai programmi cofinanziati da fondi strutturali dell'Unione Europea. La deroga, spiega il Mims, è finalizzata alla realizzazione spedita ed efficace, delle opere finanziate dall'Unione Europea. da *Edilportale*.

Oggi il ministero dell'Economia e il ministero della Transizione energetica dovrebbero presentare una prima bozza del provvedimento destinato a limitare gli aumenti delle bollette per famiglie ed imprese. Lo scrive Repubblica spiegando che il decreto, che potrebbe stanziare fino a 7 miliardi, sta prendendo forma e con ogni probabilità il testo definitivo approderà venerdì prossimo in Consiglio dei ministri. Oltre 3 miliardi arriveranno dai proventi per le aste delle emissioni di CO₂, altri 2,5 miliardi dalla cartolarizzazione degli incentivi alle rinnovabili e un altro miliardo rinvenuto nelle cosiddette "pieghe" di bilancio. Ad annunciare il provvedimento era stato il premier Mario Draghi giovedì scorso, per rispondere alle pressioni crescenti da parte del mondo imprese: temono un numero crescente di fallimenti per la tenaglia composta da un lato dagli aumenti delle costi per l'energia e dall'altra per la ripresa dell'inflazione. Italia Oggi.

Responsabile unico: assunzione possibile con fondi PNRR

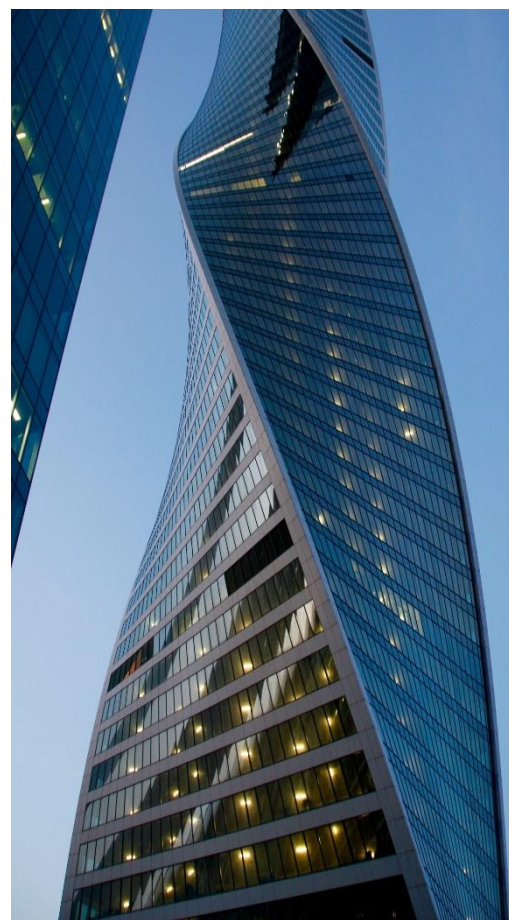
Si è svolto in questi giorni il webinar organizzato da Anci sulle assunzioni ordinarie e straordinarie per l'attuazione del Pnrr, con la partecipazione del Mef e della Funzione pubblica. L'incontro, che ha registrato un'ampissima partecipazione degli enti, è stata l'occasione utile per fare il punto sulle spese di personale che possono essere poste a carico dei fondi del Pnrr. È questo, infatti, uno dei temi caldi che tiene banco nelle valutazioni che le amministrazioni locali sono chiamate a compiere in questi giorni, in vista dell'avvio di alcuni rilevanti progetti finanziati dal piano (Pinqua, rigenerazione urbana, Mobility as a service, solo per citarne alcuni) e dei tanti altri che prenderanno il via nei prossimi mesi. L'esigenza di rafforzare l'organico per garantire l'attuazione degli interventi nei tempi previsti, rispettando le milestone e i target prefissati, conduce inevitabilmente alla necessità di rafforzare gli organici assottigliati da decenni di limiti al turn over. Ma a che condizioni gli enti possono assumere finanziando la spesa con i fondi del Pnrr?

La circolare n. 4/2022, con cui la Ragioneria generale dello Stato ha fornito le istruzioni operative in attuazione dell'articolo 1, comma 1, del DL 80/2021, aveva lasciato molto perplessi gli enti, perché non considerata risolutiva per rompere gli indugi. Da un lato, infatti, la circolare specifica che non possono essere poste a carico dei fondi del Pnrr le spese di personale connesse all'espletamento delle attività ordinarie degli enti o per il rafforzamento delle strutture amministrative, come pure l'assistenza tecnica intesa come attività «di supporto finalizzate a garantire lo svolgimento delle attività richieste nel processo di attuazione complessiva dei Pnrr e necessarie a garantire gli adempimenti regolamentari prescritti» (ad esempio l'attivazione, il monitoraggio, la rendicontazione e il controllo degli interventi del Pnrr tipiche delle strutture di governance politico amministrativa).

Dall'altro, la circolare ammette la possibilità di finanziare a carico del Pnrr «i costi riferiti alle attività, anche espletate da esperti esterni, specificatamente destinate a realizzare i singoli progetti». Nell'esemplificare le attività che possono essere oggetto di rendicontazione all'Unione europea, il ministero cita gli incarichi di progettazione, direzione lavori, collaudo, commissioni giudicatrici e «altre attività tecnico-operative strettamente finalizzate alla realizzazione dei singoli progetti finanziati dal Pnrr». È chiaro come, anche prima della circolare, non vi fossero dubbi sulla possibilità di porre a carico dei quadri economici degli interventi finanziati dal Pnrr gli incarichi di progettazione, direzione lavori, commissioni giudicatrici eccetera, posto che tali voci sono espressamente contemplate dall'articolo 16 del Dpr 207/2010 e tradizionalmente presenti nei Qte delle opere pubbliche.

Dubbi invece sussistono sulla possibilità di spendere e rendicontare a carico dei fondi europei le spese di supporto al Rup. La figura, prevista dall'articolo 31, commi 9 e 11 del Codice dei contratti, rappresenta anch'essa una voce del quadro economico di spesa delle opere (voce B8) e secondo le linee guida Anac n. 3/2017 può affiancare il Rup in tutte le fasi dell'opera (dalla progettazione all'affidamento, dall'esecuzione al collaudo). Questa figura di supporto può rientrare tra le «altre attività tecnico operative» ammesse dalla circolare?

Le attività di supporto al Rup possono essere finanziate a carico dei fondi del Pnrr. Si tratta di un'importante precisazione che tranquillizza gli enti e spiana la strada verso l'avvio della macchina organizzativa. Da NT+.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

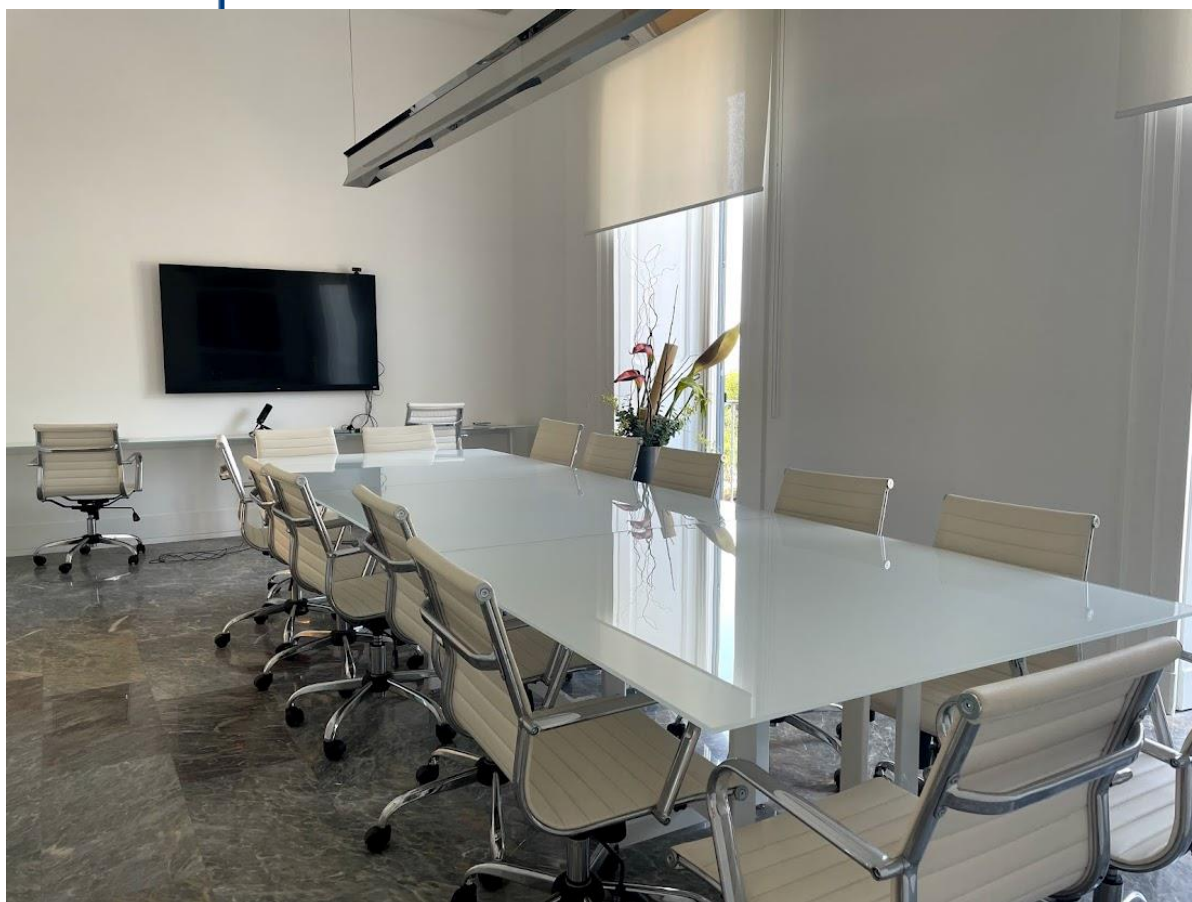
MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici