

Vecchie e nuove criticità rischiano di tenere bloccati i 16 miliardi complessivi del Pnrr, suddivisi in cinque linee di intervento, che possono andare a finanziare interventi per l'efficiamento energetico della Pa. Ci sono i sei miliardi destinati agli interventi per la resilienza, la valorizzazione e l'efficiamento energetico dei comuni, i 3,9 miliardi per il piano di messa in sicurezza delle scuole, i 426 milioni per gli edifici giudiziari, i 3,3 miliardi per la rigenerazione urbana e 2,45 miliardi per i piani urbani integrati. Ma i tempi strettissimi, «l'assenza di competenze nella Pa, la necessità di garantire che la riqualificazione energetica della Pa continui anche dopo il 2026 e lo scarso coinvolgimento di soggetti privati» sono nuove criticità che si aggiungono a quelle tradizionali (mancanza di motivazione politica, ambiguità normative e burocratiche, limitata capacità di spesa degli enti locali, limitata fiducia nei rapporti pubblico-privato). La fotografia emerge dal Rapporto annuale 2021 del Cesef sul mercato dell'efficienza energetica, che sarà presentato stamattina. Il Cesef è il Centro studi sull'efficienza energetica di Agici finanza di impresa, diretto da Stefano Clerici. Il focus di quest'anno è dedicato proprio all'efficienza energetica nella Pa, con particolare riferimento al Pnrr. Nella proposta del Cesef c'è soprattutto il ripristino di un rapporto pubblico-privato. «Di frequente - rileva il Rapporto - le Pa tendono ad affidarsi alle centrali di acquisto piuttosto che a collaborazioni con soggetti privati. Le proposte del Cesef mirano a sostenere la domanda di efficienza energetica attraverso obblighi di efficientamento del patrimonio pubblico, il supporto tecnico alle Pa da parte di privati per la progettazione degli interventi e la continuità normativa post 2026; ma anche a facilitare e accelerare la realizzazione dei progetti, integrando con risorse Pnrr progetti già avviati, promuovendo l'utilizzo di strumenti come il Ppp, gli Accordi Quadro e gli strumenti di finanziamento dei fondi privati; e infine a velocizzare le procedure di gara, introducendo tempi perentori e premialità per le Pa che agiscono nel rispetto dei tempi». Ma il Cesef propone anche una riforma del meccanismo delle detrazioni fiscali e il Superbonus, andando a «sincronizzare e ad armonizzare le varie aliquote, intervenendo orizzontalmente su diversi aspetti chiave, dagli interventi e i soggetti ammessi alle procedure di accesso per ottenere l'incentivo». La riforma si fonda su tre principi cardine: semplificazione, certezza normativa ed efficacia. «La semplificazione, prevedendo l'accorpamento in un unico riferimento normativo di tutte le detrazioni relative agli interventi energetici e antisismici, al fine di ridurre i riferimenti normativi; ottimizzando le procedure burocratiche prevedendo per ogni intervento e per ogni aliquota modalità di accesso all'incentivo, sia documentali che procedurali standardizzate, chiare e stabili nel tempo». La certezza della misura «per garantire una prospettiva di lungo periodo e per dare a imprese e cittadini un arco temporale ampio in cui pianificare interventi e investimenti. In linea con la programmazione per le detrazioni fiscali del Pniec, la misura dovrebbe avere durata almeno fino al 2030, con successivo rinnovo decennale, e prevedere una fase transitoria e graduale di phase out dal Superbonus 110%».

Il terzo principio, quello dell'efficacia, «si traduce in aliquote modulari e percentuali premianti addizionali che incentivano gli interventi proporzionalmente al livello di efficienza, sicurezza sismica, decarbonizzazione e digitalizzazione raggiunta». *Da NT+.*



In questo numero

- A rischio 16mld di interventi di efficientamento del PNRR senza la partecipazione dei privati 1
- Negli accordi-quadro ok alla revisione prezzi 2
- Se la casa posseduta è inagibile via libera al bonus prima casa 3
- ASPI ritiene non remunerative 180 voci del prezzario ANAS 2022 4
- 2,7mld di euro per la sicurezza di ponti, viadotti e strade 4
- Il CdS si esprime sulla legittimità della veranda sul balcone 5

negli accordi-quadro ok alla revisione prezzi



Gli accordi quadro di lavori aggiudicati e in corso (sia nei settori ordinari sia nei settori speciali) potranno essere rivisti nel senso di rideterminare i prezzi previsti dall'accordo stesso, sia pure «nei limiti delle risorse complessivamente stanziato per il finanziamento dei lavori previsti dall'accordo quadro» stesso. Lo prevede l'**emendamento** al DI sostegni-ter, condiviso tra maggioranza e governo, inserito come comma 11-*bis* all'articolo 29 del testo che ha ricevuto oggi l'ok del Senato per la conversione in legge e passa alla Camera per la seconda (formale) lettura. L'aggiornamento è una facoltà offerta alla pubblica amministrazione e non un obbligo. L'allineamento dei prezzi dovrà avvenire avendo a riferimento i prezzi regionali determinati in base alle indicazioni del ministero delle Infrastrutture; ma nel frattempo l'operazione si potrà fare applicando ai prezzi regionali gli scostamenti dei prezzi sui materiali rilevati semestralmente dal Mims. La norma precisa che in entrambi i casi resta fermo il ribasso proposto dall'impresa aggiudicataria. Dal momento che «la previsione stabilisce specificatamente che il ricorso alla stessa debba avvenire nei limiti delle risorse complessivamente stanziato per il finanziamento dei lavori previsti dall'accordo quadro - si legge nella relazione tecnica all'emendamento - la disposizione non determina nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica».

Giovannini, bene emendamenti su norme per infrastrutture

Secondo il ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini, questo emendamento - insieme all'intero pacchetto di modifiche «frutto di una costante interlocuzione tra Mims e forze politiche» - «hanno arricchito le norme e consentono di gestire meglio gli investimenti infrastrutturali in questo momento di grave difficoltà degli operatori del settore». «Sono state rafforzate le norme volte a fornire sostegni ai diversi settori colpiti dall'aumento dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici», ha sottolineato il ministro. La novità va sicuramente incontro alle richieste delle imprese, anche se pare assai difficile che possa rappresentare una risposta sufficiente alle pressanti richieste degli operatori per un intervento immediato e incisivo, in grado di contrastare sia il caro materiali sia il caro energia.

Concessionarie autostradali: approvazione Pef entro ottobre 2023

Oltre alla possibilità di rivedere gli accordi quadro adeguandoli agli incrementi dei materiali, il Mims segnala anche l'emendamento che fissa la nuova scadenza del 31 ottobre 2022 entro il quale completare le procedure di approvazione dei Pef da parte dei concessionari autostradali. «Fino a tale data - ricorda il Mims - i pedaggi autostradali non possono variare».

Anche le province di Trento e Bolzano nel Pinqua e nel "Fit per 55"

Il Mims segnala inoltre che la modifica al testo che consente alle province di Trento e Bolzano accedere al Fondo istituito con l'ultima legge di Bilancio per l'attuazione del pacchetto europeo "Fit for 55", che ha l'obiettivo di ridurre entro il 2030 le emissioni inquinanti del 55% rispetto ai livelli del 1990. Stessa cosa per riguarda gli interventi di rigenerazione urbana: si consente alle due province autonome di accedere alle risorse del Piano nazionale per la qualità dell'abitare (Pinqua), «riservando alle stesse una quota di 30 milioni di euro per il finanziamento di proposte coerenti con le finalità del fondo». Da *NT+*.



Se la casa posseduta è inagibile via libera al bonus prima casa

Disco verde per le agevolazioni prima casa sul nuovo acquisto se l'immobile «pre-posseduto» è stato dichiarato inagibile. Via libera al bis per il bonus prima casa. Nel principio di diritto n. 1/2022 pubblicato ieri, l'Agenzia delle Entrate ha infatti evidenziato che la ripetizione dell'agevolazione è possibile nel caso in cui l'immobile venga dichiarato inagibile. Devono però essere attestate dall'autorità competente le cause della sopravvenuta carenza dei requisiti igienico sanitari, strutturali, impiantistici e di sicurezza antincendio. L'«oggettiva e assoluta inidoneità dell'immobile pre-posseduto, acquistato con il bonus prima casa, risultante da idonea documentazione e indipendente dalla volontà del contribuente», infatti, a detta dell'agenzia «conduce a ritenere che il beneficio può essere ripetuto per l'acquisto di un nuovo immobile».

E questo perchè, come precedentemente affermato dalla stessa amministrazione nella risoluzione n.107/2017, qualora si verifichi un «impedimento oggettivo, non prevedibile e tale da non poter essere evitato che ha comportato l'impossibilità per il contribuente di continuare ad utilizzare l'immobile acquistato per finalità abitative», è concesso superare le condizioni poste dalla disciplina. Infatti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 2%, tra i vincoli fissati dalla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al dpr 131/1986, figura la titolarità di altra casa di abitazione nello stesso comune del nuovo acquisto, ovvero di altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni, indipendentemente dal luogo in cui essa è ubicata. Condizione, questa, posta proprio per evitare il duplice godimento dell'agevolazione prima casa che si realizzerebbe all'atto del secondo acquisto da parte di un contribuente che ne avrebbe già goduto, come del resto evidenziato nella circolare n. 38/2005.

Ebbene, secondo le Entrate, nel caso in cui l'immobile pre-posseduto sia dichiarato inagibile dall'autorità competente, a causa della sopravvenuta carenza dei requisiti igienico sanitari, strutturali, impiantistici e di sicurezza antincendio, indipendentemente dalla volontà del titolare, la possibilità di fruire nuovamente del beneficio prima casa sull'acquisto di una nuova abitazione potrà essere concessa fino a quanto permarrà l'inagibilità. Gli unici limiti saranno dunque la dichiarazione di inagibilità dell'immobile e il rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla norma di riferimento. Da *Italia Oggi*.



ASPI ritiene non remunerative 180 voci del prezzario ANAS 2022

Ben 180 voci del nuovo prezzario Anas 2022, a dispetto dell'aggiornamento avvenuto poche settimane fa, sarebbero ancora largamente sottostimate rispetto ai valori di mercato e dunque «non remunerative» per le imprese in gara. A segnalare la questione al ministero delle Infrastrutture questa volta non è un'associazione di imprese colpite dal caro-materiali, ma Autostrade per l'Italia, nel suo duplice ruolo di concessionaria e stazione appaltante.

In una lettera inviata al Mims, la società dà atto che con l'ultimo aggiornamento l'elenco prezzi dell'Anas ha fatto registrare un aumento medio del 14%, «con percentuali di aumento particolarmente elevate sulle voci relative ai materiali ferrosi» (per le barriere di sicurezza per esempio si registrano aumenti del 47%). Ma non può evitare di segnalare che ben 180 voci di costo si registra ancora una «non remuneratività dei prezzi che incide in termini negativi sia sulla corretta definizione della base d'asta da pubblicare nelle procedure pubbliche, sia sulla corretta definizione di un ribasso medio da proporre in fase di gara da parte degli operatori economici, nonché sulla effettiva fattibilità in fase esecutiva delle attività richieste». Insomma, con prezzi così bassi le gare sono un terno al lotto e i cantieri una scommessa.

L'analisi di Autostrade sul nuovo prezzario Anas non si ferma qui. La società va più a fondo segnalando ai vertici del ministero di Porta Pia quali sono le voci già superate dalla corsa dei prezzi. Per le «opere d'arte» per esempio occorrerebbe «un incremento di un ulteriore 20% rispetto all'aumento già riconosciuto pari al 9%». Per «la categoria "cavi"» l'aumento dovrebbe essere addirittura del 30% rispetto al rialzo «già registrato nell'elenco prezzi Anas 2022 pari al 25%». Mentre per le pavimentazioni stradali servirebbe un nuovo ritocco al rialzo compreso tra il 10 e il 20 per cento. Di qui la richiesta di un intervento immediato per adeguare le voci di prezzo, con l'aggiunta della proposta di istituire un «osservatorio permanente per la gestione e il monitoraggio dei prezzi».

Nell'analisi inviata al Mims, Aspi segnala come finora le imprese abbiano tentato di far fronte all'impennata dei prezzi di materiali e trasporti agendo sui ribassi di gara che negli ultimi mesi sono sensibilmente ridotti rispetto alla media degli anni scorsi. Ma questo ovviamente non basta a garantire la realizzazione delle opere.

Per questo, Aspi chiede al ministero di agire in modi diversi a seconda dello stato di avanzamento delle gare in corso, proponendo quattro soluzioni. Per le gare attive, come gli accordi quadro pluriennali, la richiesta è quella di «individuare meccanismi che permettano di stabilizzare la revisione prezzi per tutta la durata del contratto». In questi casi, scrive la concessionaria «il predetto andamento anomalo dei prezzi, impone al momento dell'emissione dei singoli contratti attuativi, un'eccessiva onerosità a carico dell'appaltatore che rischia di incidere sulla reale eseguibilità delle lavorazioni richieste». Anche per le gare bandite e con buste aperte (quelle gestite da Aspi sono 214 per un valore di 2,7 miliardi di euro) la proposta è quella di garantire compensazioni alle imprese. Mentre per le gare con buste ancora da aprire l'idea è addirittura quella di congelare la situazione e di far riformulare le offerte alle imprese sulla base di nuovi prezzari. Allo stesso modo andrebbero, infine, aggiornati i costi delle opere ancora allo stadio progettuale.

Aspi fa riferimento soltanto alle proprie procedure, ma forse si tratta di soluzioni che, vista la situazione, potrebbero essere estese anche alle altre stazioni appaltanti. *Da NT+.*

2,7mld di euro per la sicurezza di ponti,viadotti e strade

Oltre 2,7 miliardi di euro sono stati destinati alla messa in sicurezza di ponti e viadotti e alla manutenzione straordinaria delle strade di competenza delle Province e delle Città metropolitane.

Lo ha deciso la Conferenza Stato-Città e autonomie locali riunitasi ieri per dare il via libera a due decreti del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (Mims) che assegnano:
- 1,4 miliardi di euro (previsti nella legge di Bilancio 2022) per gli interventi sui ponti e viadotti;

- oltre 1,3 miliardi di euro per gli interventi di manutenzione straordinaria delle strade.

I due provvedimenti garantiscono alle Province e alle Città metropolitane un'ampia disponibilità finanziaria su un arco di tempo pluriennale (fino al 2029). «Questi provvedimenti rientrano nella più ampia strategia del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili finalizzata a migliorare la sicurezza delle infrastrutture, comprese quelle stradali, anche alla luce degli effetti della crisi climatica», ha dichiarato il **Ministro Enrico Giovannini**. Lo sforzo per mettere in sicurezza le infrastrutture stradali secondarie - si legge nella nota del Mims - si aggiunge agli investimenti del Pnrr per la digitalizzazione dei sistemi di monitoraggio della rete stradale e autostradale e per il miglioramento delle strade nelle aree interne. Ulteriori interventi per il potenziamento e il miglioramento delle strade sono stati previsti anche con la **recente anticipazione del Fondo**

Sviluppo e Coesione 2021-2027.

Complessivamente, nell'ultimo anno, sono stati decisi investimenti sulla rete stradale per complessivi 15,8 miliardi di euro da *Edilportale.*

Il CdS si esprime sulla legittimità della veranda sul balcone

La veranda, realizzata su un balcone, è abusiva? Sì se crea un nuovo vano autonomamente realizzabile. No se è un'opera di modesta entità, destinata ad esempio a contenere un impianto tecnologico. Su questa differenza si è concentrato il Consiglio di Stato con la [sentenza 469/2022](#). I giudici hanno spiegato che non contano i materiali utilizzati per l'intervento, cioè strutture leggere e vetri con una trasmittanza tale da non consentire l'abitabilità del locale. Il caso analizzato dai giudici riguarda l'installazione, sul balcone di pertinenza dell'appartamento, di una struttura a vetri, formata da pannelli frangivento in vetro, rotabili su se stessi e scorrevoli su binari, riconducibili al "Sistema di vetrate scorrevoli vetrate panoramiche italiane". Dopo un sopralluogo, il Comune ordina la sospensione dei lavori e la rimozione delle opere perché realizzate senza permesso di costruire.

Il proprietario dell'appartamento, e responsabile dell'intervento, presenta ricorso, ma il Tar lo respinge, spiegando che l'opera aumenta la superficie utile e che, nonostante i materiali utilizzati, non può essere qualificata come una struttura leggera (pergotenda o gazebo). La sentenza del Tar è stata impugnata davanti al Consiglio di Stato e viene nominato un consulente tecnico d'ufficio della facoltà di Architettura. Il CTU rileva che l'opera consiste in una barriera in vetro trasparente a chiusura del balcone preesistente, realizzata con 23 pannelli di vetro trasparente stratificato 55.1, di spessore complessivo di 10 mm. Secondo il CTU, "l'utilizzo riscontrato è relativo ad un ambiente che, quando è chiuso dalla vetrata, **consente il soggiorno delle persone**, al riparo dal vento e dalla pioggia (nel balcone sono infatti presenti tavoli, un divano e mobili da esterno)". Le caratteristiche del vetro, privo di camera d'aria e di spessore pari a 10 mm. (trasmittanza termica: $U_v = 5,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$) e la costruzione dei pannelli, privi di montanti di telaio e accostati fra loro con una luce d'aria libera pari a circa 3 mm., non consentono prestazioni di isolamento termico compatibili con i requisiti di abitabilità attualmente richiesti dalle norme relative alla trasmittanza termica degli edifici di abitazione in Roma (zona climatica D, trasmittanza termica richiesta per le pareti verticali opache: $U_v = 0,29 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ "). Sulla base di questi motivi, e tenuto conto della temperatura media estiva e invernale nella zona geografica ove è collocato il balcone, il CTU conclude che l'opera è finalizzata a soddisfare **esigenze temporanee**.

ha concluso che la tamponatura di un'area (portico, loggia o balcone) crea un nuovo locale, che si aggrega all'organismo edilizio modificandone sagoma, volume e superficie. Dai rilievi, osserva il CdS, non si può desumere che l'intervento abbia creato una pertinenza, perché la qualifica di pertinenza urbanistica è applicabile soltanto ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici. I lavori, concludono i giudici, hanno creato un nuovo locale autonomamente utilizzabile e per la loro realizzazione sarebbe stato necessario il permesso di costruire. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

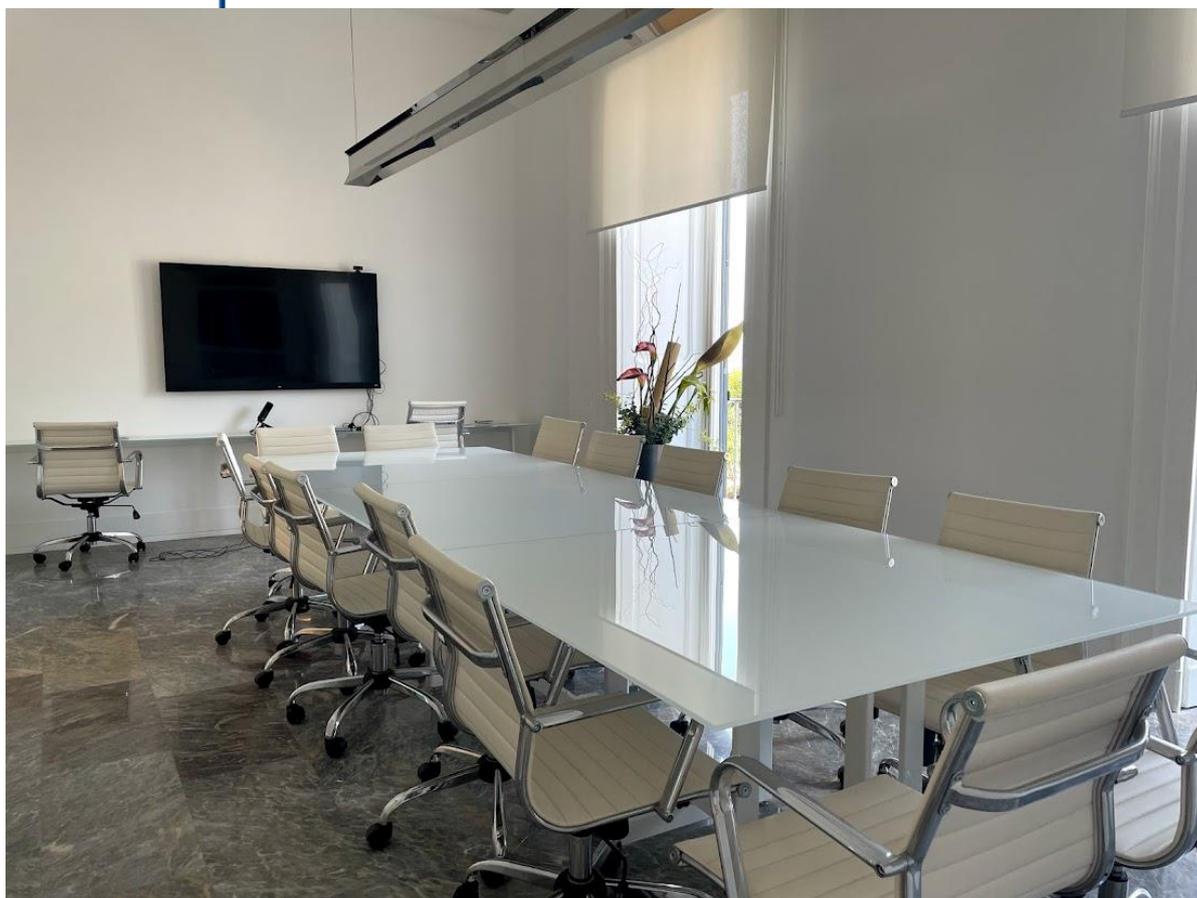
MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici