

# ANCE Campania

## News

**17 MARZO  
2023**

**NUMERO  
10/11**

L'applicazione dell'obbligo Soa Superbonus sta creando delle criticità e può falsare la concorrenza negli appalti pubblici. Ad affermarlo è l'Autorità nazionale anticorruzione (Anac), che ha inviato una nota al Ministero dell'Economia e delle Finanze, al Ministero delle Infrastrutture e all'Agenzia delle Entrate.

L'obbligo di Soa per il Superbonus, così come per gli altri bonus edilizi, è una novità normativa, perché estende a determinati cantieri privati le regole per la qualificazione delle imprese nell'ambito dei lavori pubblici.

Tuttavia, per evitare distorsioni, Anac sollecita dei chiarimenti.

**Come funziona l'obbligo di attestazione Soa Superbonus e bonus edilizi** Ricordiamo che **dal 1° gennaio 2023** le imprese impegnate nei lavori privati incentivati con il Superbonus e gli altri bonus edilizi, di importo superiore a 516mila euro, devono essere in possesso dell'attestazione Soa.

Prima che l'obbligo di acquisire l'attestazione Soa Superbonus entri completamente a regime, è previsto un periodo transitorio.

Dal **1° gennaio 2023**, le imprese possono lavorare nei cantieri incentivati se rispettano uno di questi due requisiti:

- essere in possesso della qualificazione SOA, prevista dall'articolo 84 del Codice Appalti, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o subappalto;
- essere in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o subappalto, di un contratto con uno degli organismi di attestazione, finalizzato al rilascio dell'attestazione SOA. Dal **1° luglio 2023**, invece, i lavori incentivati con il Superbonus e gli altri bonus edilizi possono essere svolti solo da imprese che, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o subappalto, siano in possesso dell'attestazione SOA. L'obbligo di Soa Superbonus non si applica ai lavori già in corso al 21 maggio 2022 e ai contratti stipulati prima di questa data. Per i contratti stipulati dal 21 maggio 2022 al 31 dicembre 2023, la certificazione Soa Superbonus può essere acquisita entro il 1° gennaio 2023 e non necessariamente nel momento in cui viene sottoscritto il contratto con il committente dei lavori agevolati.

**Quali sono le criticità dell'obbligo di attestazione Soa Superbonus** Nella sua nota sulla Soa per il Superbonus e gli altri bonus edilizi, l'Anac ha evidenziato che la normativa fa riferimento all'articolo 84 del Codice Appalti, che regola il sistema di qualificazione per le imprese esecutrici di lavori pubblici di importo pari o superiore a 150mila euro e rimanda all'articolo 60 del Dpr 207/2010, ancora vigente in via transitoria.

Ne consegue, secondo l'Anac, una serie di criticità che interessa la vigilanza sugli Organismi di attestazione e il sistema di qualificazione degli operatori economici.

Per esempio, scrive l'Anac, non è chiaro se sia sufficiente il solo possesso dell'attestazione, a prescindere dalla **categoria o classifica conseguita**, o se, come accade per i lavori pubblici, l'attestazione deve essere conseguita nella categoria o classifica congruente con l'intervento da realizzare. Da *Edilportale*.



### In questo numero

Per ANAC l'obbligo di SOA Superbonus falsa il mercato

1

Per ENEA le coibentazioni rischiano di perdere spinta

2

Controlli sugli investimenti dei comuni per il PNRR

3

Chiusura agevolata delle liti pendenti

4

937mln del PNRR per finanziare l'edilizia scolastica

4

Il TAR Lazio si è pronunciato sulla rinuncia al condono

5

## Per ENEA le coibentazioni rischiano di perdere spinta

Dal riscaldamento alla coibentazione, fino agli impianti da fonte rinnovabile. L'inversione di rotta sul superbonus potrebbe influire sulle scelte dei proprietari e cambiare (di nuovo) la distribuzione dei lavori. Con la detrazione del 110% – spiega l'ultimo report Enea – più di un quarto degli investimenti (26%) ha interessato le pareti verticali, il cosiddetto cappotto termico; il 18% la sostituzione degli infissi e l'8% la coibentazione di soffitti e tetti. Mentre tra gli impianti, con poco meno dell'8% degli investimenti, sono stati premiati i sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore), seguiti dalle pompe di calore (5,5%) e dalle caldaie a condensazione (3,7 per cento). La mappa degli impieghi da superbonus è quindi concentrata sull'involucro. Ed è molto diversa da quella degli anni scorsi, quando si tendeva a preferire ristrutturazioni meno pesanti (e costose). Come rivela lo stesso Enea, nel periodo 2014-2020, prima del boom del 110%, ha dominato la sostituzione delle finestre (dieci miliardi di euro di investimenti), seguita a gran distanza dalle caldaie a condensazione (quattro miliardi) e dai lavori su pareti orizzontali (3,3 miliardi) e verticali (2,7 miliardi). Uno studio di Banca d'Italia («*Il Superbonus: impatto sui conti pubblici e sul settore edilizio*», di Olivieri e Renzi) stima che metà degli investimenti agevolati dal 110% non si sarebbero verificati in assenza dell'incentivo. Ma questo effetto aggiuntivo non copre l'intero costo dell'agevolazione per l'Erario, come ha precisato in audizione al Senato Giacomo Ricotti, capo del servizio assistenza e consulenza fiscale di Bankitalia. Come coniugare l'equilibrio dei conti pubblici e gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale? Ragioniamo sulle opere. «Il maggior risparmio energetico arriva dai lavori sull'involucro. Lavori i cui investimenti, senza incentivi, avrebbero però un ritorno economico in 12-15 anni», commenta Davide Chiaroni, vicedirettore Energy & Strategy del Politecnico di Milano. «Nelle analisi degli operatori – prosegue – un "sano" equilibrio di detrazione, lontano dagli eccessi del 110%, sarebbe intorno al 65-70%: per consentire un ritorno almeno in 6-7 anni». È un livello di agevolazione più vicino all'attuale concetto di ecobonus, che però ha spinto soprattutto il "kit di base" della riqualificazione energetica: cambio di serramenti e caldaie. Con benefici che ripagano gli investimenti (contenuti) in tempi ragionevoli. Il problema del cappotto sono i costi, a partire dai ponteggi, e il peso degli adempimenti, dei permessi. Senza contare gli oneri accessori: se il cappotto è spesso, ad esempio, potrebbe costringere a rifare le aperture finestrate. Altra questione, invece, riguarda gli edifici su cui concentrare gli interventi. «Già far salire in classe energetica E gli edifici oggi in classe G e F significa rinnovare oltre il 60% delle abitazioni – osserva Chiaroni –. Raggiungere questo livello vuol dire tagliare i consumi del 30% rispetto a una classe F e del 40-45% rispetto a una classe G. Tuttavia, la classe E comporta comunque consumi doppi rispetto alla classe B, e non può essere l'obiettivo finale a cui tendere». Da *NT+*.



## Controlli sugli investimenti dei comuni per il PNRR

L'allarme sull'attuazione del Pnrr risuona più forte quando in gioco ci sono i progetti che si sviluppano attraverso gli enti territoriali. La ragione è semplice, quando la spesa si polverizza investendo oltre 5.700 amministrazioni: tanti sono i «soggetti attuatori» censiti dalla Ragioneria generale dello Stato.

Ecco perché il ministero dell'Economia e il Viminale, con una nuova circolare corrono ai ripari provando a mettere in campo un sistema di controllo misto generalizzato che vede affiancate sui territori le prefetture e le Ragionerie provinciali dello Stato nell'alleanza che struttura i «presidi territoriali» su cui è appena intervenuto anche il decreto legge Pnrr (su cui sono piovuti circa mille emendamenti in commissione al Senato: lunedì lo sfolgimento delle proposte dovrebbe portare a circa 200 segnalati).

Sotto esame finiscono tutti i filoni di cui l'Interno è titolare, che cumulano in totale 12,49 miliardi di euro: il capitolo più ricco, e proprio per questo in prima linea nel nuovo meccanismo di controllo, è quello degli investimenti della Missione 2 Componente 4 che, secondo il cosiddetto modello spagnolo, realizzano piccoli interventi per la messa in sicurezza e l'efficientamento energetico di edifici pubblici e territorio e che transitano nel Pnrr per un totale di 6 miliardi di euro. Ma le verifiche si concentreranno anche sulla rigenerazione urbana (3,3 miliardi) e sui piani urbani integrati (2,8 miliardi), in un quadro che si completa con i 424 milioni destinati al rinnovo del parco veicoli dei Vigili del fuoco. I livelli di controllo sono due, ma l'obiettivo comune è quello di evitare la frammentazione e l'incompletezza dei dati sulla governance dei progetti. Su questo presupposto la circolare firmata dal Ragioniere generale Biagio Mazzotta e dal capo Dipartimento Affari interni e territoriali del Viminale, Claudio Sgaraglia, chiede prima di tutto alle prefetture di verificare il 100% dei rendiconti presentati dai soggetti attuatori per sbloccare i finanziamenti. Sotto la lente finiranno dati formali come la correttezza dei codici progetto (Cup), degli importi chiesti a rimborso e il rispetto dei termini iniziali e finali, ma anche aspetti più sostanziali come le procedure interne adottate dalle amministrazioni locali per prevenire «frodi, conflitti d'interesse, corruzione e doppio finanziamento». I prefetti, poi, dovranno attuare anche le verifiche antimafia con le procedure dettagliate lo scorso anno dalla circolare 38877/2022. Si concentrerà invece sul terreno finanziario, come è naturale, l'attività di «supporto e monitoraggio» affidata alle Ragionerie territoriali dello Stato. Il cuore del problema, qui, è rappresentato dallo sviluppo del sistema ReGis, il cervellone telematico che dovrebbe gestire in tempo reale tutte le informazioni di dettaglio di ogni singolo progetto del Pnrr. Sull'utilizzo puntuale di questo sistema i segnali di allarme sono numerosi. Si veda ad esempio la circolare alle prefetture lombarde inviata dal Viminale, che offre una sorta di manuale di istruzioni operativo sull'utilizzo del ReGis dopo che si erano moltiplicate le segnalazioni degli enti locali sul mancato arrivo dei fondi relativi al programma "Piccole opere". Di qui il nuovo elenco dei compiti assegnati alle articolazioni territoriali del Mef con un'altra circolare, stavolta solo della Ragioneria, che dovranno sviluppare controlli ulteriori sui rendiconti che riguardano anche le contabilità speciali del Pnrr. Da NT+.



## Chiusura agevolata delle liti pendenti

È aperto il canale telematico per l'invio delle domande di definizione agevolata delle liti pendenti in cui è parte l'Agenzia delle Entrate. Lo comunica, con una nota, l'agenzia guidata da Ernesto Ruffini. "A partire da oggi, diventa questa la modalità ordinaria di presentazione delle istanze per i contribuenti che intendono chiudere le controversie aperte con il Fisco, usufruendo della misura prevista dall'ultima legge di Bilancio (L. n. 197/2022, art. 1, commi da 186 a 202)"

"Il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate dello scorso 1° febbraio, infatti, consentiva la presentazione della domanda via pec in attesa dell'attivazione dello specifico servizio di trasmissione telematica, da oggi operativo. C'è tempo fino al 30 giugno per chiudere le liti - In base alla legge di Bilancio 2023, i contribuenti possono definire le controversie attribuite alla giurisdizione tributaria, in cui è parte l'Agenzia delle Entrate, pendenti al 1° gennaio 2023 in ogni stato e grado del giudizio, compreso quello in Cassazione e anche a seguito di rinvio. Le domande devono essere presentate all'Agenzia - direttamente dal contribuente o tramite un soggetto incaricato - entro il prossimo 30 giugno attraverso la procedura web presente sul sito delle Entrate. È necessario presentare una distinta domanda di definizione per ciascuna controversia tributaria autonoma (cioè relativa al singolo atto impugnato).

In cosa consiste la definizione agevolata - Si tratta di un istituto che offre ai contribuenti l'occasione di chiudere le vertenze fiscali attraverso il pagamento di determinati importi correlati al valore della controversia, ossia all'importo del tributo al netto degli interessi e delle eventuali sanzioni. In caso di liti relative alla sola irrogazione di sanzioni, invece, il valore è costituito dalla somma di queste ultime. Al valore della lite andrà applicata una percentuale variabile in funzione dello stato e del grado in cui pende la controversia.

Come si perfeziona la procedura - La definizione delle liti si perfeziona con la presentazione della domanda e con il versamento dell'importo netto dovuto, o della prima rata, entro il 30 giugno 2023. Se gli importi da versare non superano l'importo di mille euro non è però ammesso il pagamento rateale. Qualora non ci siano importi da versare, infine, la definizione si perfeziona con la sola presentazione della domanda. Da *Italia Oggi*.

## 937mln del PNRR per finanziare l'edilizia scolastica

Hanno trovato una collocazione i fondi aggiuntivi per quasi un miliardo di euro stanziati dal ministero dell'Istruzione per il miglioramento e l'ammodernamento delle scuole. Più precisamente, le somme potranno essere spese per interventi di messa in sicurezza degli istituti, riqualificazione, adeguamento sismico e antincendio ed eliminazione delle barriere architettoniche. Le risorse provengono dal Pnrr (Missione 4, Componente 1, Investimento 3.3) e sono state messe a disposizione nel dicembre scorso. In base alle indicazioni delle Regioni - trasmesse entro lo scorso 17 febbraio - sono stati selezionati 399 interventi in altrettanti comuni.

La somma assegnata in due distinte liste diffuse dal ministero sfiora i 937 milioni di euro (936.980.513 euro). Il ministero segnala che il 40% dei finanziamenti è stato riservato al Mezzogiorno. «I Comuni e le Province - assicura il ministero - possono avviare subito la definizione delle progettazioni e le procedure per l'appalto dei lavori». Il ministero informa inoltre che con un successivo decreto verranno autorizzati alcuni ulteriori interventi, utilizzando i residui della programmazione. Prima tranche di 331 interventi autorizzati (per un valore di 835.254.809,38 euro) con decreto 28 febbraio 2023 n.15 Seconda tranche di 68 interventi autorizzati (per un valore di 101.725.703,74 euro) con decreto 10 marzo 2023 n.17. da *NT+*

## Il TAR Lazio si è pronunciato sulla rinuncia al condono

In caso di rinuncia al condono edilizio, l'autore dell'abuso può ottenere la restituzione degli oneri concessori?

Il Tar Lazio ha spiegato che dipende da alcuni fattori.

**Condono edilizio, il caso** Il caso analizzato dai giudici riguarda una società immobiliare, che ha presentato l'istanza di condono per il cambio di destinazione d'uso di un immobile di sua proprietà.

L'immobile è stato successivamente inglobato in un intervento edilizio più ampio, che comporta anch'esso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Il Comune, che nel frattempo non ha processato l'istanza di condono della società, ha posto una condizione per il rilascio del permesso di costruire relativo al secondo intervento edilizio più ampio: la rinuncia all'istanza di condono edilizio.

La società ha quindi:

- versato gli oneri concessori relativi al permesso di costruire per l'intervento edilizio più ampio;
- comunicato la rinuncia all'istanza di condono;
- chiesto la restituzione delle somme versate a titolo di oneri concessori per la richiesta di condono. Il Comune ha rigettato la richiesta di restituzione degli oneri concessori relativi alla domanda di condono edilizio affermando che, in attesa della definizione dell'istanza di condono, la società ha utilizzato l'immobile.

**Quando il Comune deve restituire gli oneri concessori relativi alla domanda di condono**

La società ha quindi presentato ricorso e chiesto l'annullamento della nota con cui il Comune ha rigettato la richiesta di restituzione.

I giudici, con la **sentenza 3614/2023**, hanno spiegato che non esiste una regola univoca per capire se l'autore di un abuso edilizio, che rinuncia all'istanza di condono, ha diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di oneri concessori.

Se, spiega il Tar, prima della definizione dell'istanza di condono edilizio, **l'abuso edilizio viene rimosso**, l'autore dell'abuso edilizio non ha diritto alla restituzione degli oneri concessori. Questo perché la rinuncia è motivata solo dall'eliminazione dell'abuso e, nell'attesa della decisione del Comune sull'istanza di condono edilizio, l'autore dell'abuso ha continuato ad utilizzare l'immobile con una destinazione diversa da quella consentita.

Nel caso esaminato, invece, l'istanza di condono edilizio è confluita nella richiesta di permesso di costruire successiva. La società ha quindi versato gli oneri concessori parametrando sul nuovo intervento, che ricomprende anche quello inizialmente oggetto dell'istanza di condono. In questa prospettiva, se il Comune non restituisce gli oneri concessori relativi alla domanda di condono, la società pagherebbe due volte gli oneri concessori, "con ingiustificato arricchimento dell'Amministrazione ai suoi danni".

Il Tar ha quindi annullato il provvedimento del Comune, imponendogli la restituzione degli oneri concessori relativi alla domanda di condono edilizio. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10  
Napoli 80121

**TELEFONO:**

0817645851

**MAIL**

info@ancecampania.it

Siamo sul web  
[ancecampania.it](http://ancecampania.it)

**ANCE** | CAMPANIA



*ANCE Campania – uffici*