

# ANCE Campania News

**31 MARZO  
2023**

**NUMERO  
12/11**

Il 49% dell'energia consumata dagli edifici dovrà provenire da fonti rinnovabili entro il 2030. Il target è contenuto nell'accordo provvisorio sulla nuova direttiva sulle energie rinnovabili, raggiunto ieri tra Parlamento europeo e Consiglio dell'Ue. L'intesa avvicina l'Unione al completamento della cosiddetta legislazione «Fit for 55» per realizzare il Green Deal europeo e gli obiettivi del piano REPowerEU. Si innalza al 42,5% l'obiettivo vincolante dell'Ue sull'energia prodotta da fonti rinnovabili entro il 2030, rispetto all'attuale target del 32%. In sostanza, la quota viene quasi raddoppiata rispetto ad oggi. Non solo. L'Ue punta esplicitamente a raggiungere il 45%. E mira all'indipendenza energetica attraverso un ricorso più rapido alla produzione interna di energia da fonti rinnovabili. L'obiettivo ultimo è che l'Unione riduca del 55% le emissioni di gas serra per il 2030. E, al contempo, tagli la dipendenza dai combustibili fossili importati per la produzione di energia, l'industria, gli edifici e i trasporti. Cosa prevede l'intesa sulla direttiva. Le procedure di autorizzazione saranno più facili e veloci. L'energia rinnovabile sarà riconosciuta come interesse pubblico preminente. Nelle aree a elevato potenziale da energie rinnovabili e a bassi rischi ambientali, gli stati dovranno istituire aree di accelerazione dedicate alle fonti green, con processi di autorizzazione brevi e semplici. Rafforzata anche la cooperazione transfrontaliera, si introducono anche misure per sostenere il ricorso alle rinnovabili in vari settori dell'economia. Tra questi, riscaldamento, raffreddamento e teleriscaldamento. Come detto, gli edifici entro il 2030 dovranno raggiungere il 49% del consumo energetico da fonti rinnovabili; meta che dovrà orientare le norme Ue e nazionali in materia di edilizia. L'intesa stabilisce anche un altro obiettivo vincolante: entro il 2030 il consumo di idrogeno nell'industria dovrà essere per il 42% rinnovabile. Nei trasporti, i gas serra saranno ridotti del 14,5% e il 5,5% del gas dovrà essere da biocarburanti avanzati. Da *Italia Oggi*.



## In questo numero

49% di energia negli edifici da fonti green

1

Quadruplicano i beneficiari per il Superbonus a 10 anni

2

Dal 1° luglio domande all'ANAC degli enti come stazioni appaltanti

3

I momenti spariacque tra vecchio e nuovo codice secondo NT+

4

Per Scenari Immobiliari 1mln di edifici in Italia hanno bisogno di riqualificazione

5

## Quadruplicano i beneficiari per il Superbonus a 10 anni

Cresce da quattro a cinque volte, a seconda del tipo di unità immobiliare, la platea dei potenziali beneficiari che avranno la possibilità di sfruttare il superbonus con la detrazione diretta, grazie all'allungamento da 4 a 10 della rateizzazione dello sconto fiscale. Una definizione articolata dietro la quale c'è un concetto molto semplice: spalmando su più anni la detrazione, cresce il numero dei contribuenti che hanno la possibilità di abbattere la loro imposta lorda con gli sconti fiscali, senza perdere dei soldi. L'effetto dell'emendamento votato lunedì sera dalla commissione Finanze della Camera nella legge di conversione del decreto cessioni (emerge incrociando i dati di Enea sugli investimenti medi effettuati per lavori di superbonus con i dati delle ultime statistiche fiscali disponibili (dichiarazioni 2021). Intanto, sul fronte parlamentare, ieri il Governo ha posto la questione di fiducia alla Camera sul testo uscito dalla commissione Finanze. Anche se il Ddl è stato riportato all'esame della commissione, proprio su richiesta del relatore, Andrea de Bertoldi, per modificare la formulazione della norma, approvata nella serata di lunedì in coda all'esame del testo, che introduce per le banche la possibilità di convertire in Btp i crediti di imposta non fruiti.

Il riesame è nato dai dubbi della Ragioneria, che ha chiesto di puntualizzare che i Btp in questione saranno esclusivamente frutto di emissione ordinaria e non straordinaria: in sostanza, si procederà all'operazione senza emettere ulteriore debito. La formulazione finale di questo passaggio, quindi, rispecchia queste richieste e chiarisce che la sottoscrizione dovrà riguardare emissioni ordinarie. Inoltre, ora il testo fa riferimento ad appositi provvedimenti direttoriali di Entrate e ministero dell'Economia, sentita la Banca d'Italia, per dare attuazione al meccanismo. Risolto questo caso, ieri la maggioranza ha comunque dovuto fare fronte al tentativo di ostruzionismo, messo in atto dalle opposizioni, e soprattutto dal Movimento 5 Stelle (il capogruppo pentastellato in commissione Finanze, Emiliano Fenu ha dichiarato che «il provvedimento non contiene alcuna norma per lo sblocco dei crediti incagliati legati a superbonus e bonus edilizi»), che prima della fiducia aveva iscritto a parlare 49 deputati su 52 totali, per un massimo di 30 minuti ciascuno, per un totale che avrebbe potuto superare le 24 ore. Per questo motivo il decreto è stato blindato: il primo voto è in programma per oggi, mentre il via libera finale sarà martedì. Tra le novità più importanti della versione finale della legge di conversione c'è la possibilità di allungare da quattro a dieci anni il periodo di fruizione del superbonus. Questa possibilità è condizionata a un'opzione, che dovrà essere inserita nella dichiarazione dei redditi 2024, che riguarda solo le spese 2022 ed è irrevocabile. Quest'anno, allora, bisognerà restare in una sorta di limbo, stando attenti a non indicare la rata 2023 in dichiarazione. In quel caso si perderebbe la chance dell'allungamento. La misura è nata per consentire di sfruttare le pesanti rate di detrazione del 110% a contribuenti che non avrebbero altrimenti avuto la capacità fiscale per farlo. Un'alternativa essenziale in mancanza di cessione del credito e sconto in fattura. Ma quanto si allargherà il perimetro dei potenziali beneficiari? Secondo le stime del Sole 24 Ore, potrebbe addirittura quadruplicare, riuscendo ad abbracciare soglie di reddito più basse rispetto a quelle, molto elevate, necessarie con la detrazione a quattro anni. Partendo dai dati Enea, si vede che il superbonus genera in media un ammontare di detrazioni pari a circa 125mila euro in caso di abitazioni unifamiliari, circa 106mila euro per le unità indipendenti e circa 55mila euro per le unità in condominio. da NT+.



## Dal 1° luglio domande all'ANAC delle stazioni appaltanti

Enti locali come stazioni appaltanti, si parte. In attesa che entri in vigore il sistema di qualificazione (scatterà dal 1° gennaio 2024) Unioni di comuni, province, Città metropolitane, comuni capoluogo di provincia e regioni dovranno presentare all'Anac domanda di iscrizione con riserva negli elenchi delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza qualificate a partire dal 1° luglio 2023, data dalla quale il nuovo Codice appalti, approvato in via definitiva dal consiglio dei ministri il 28 marzo, diventerà pienamente operativo. La qualificazione da parte dell'Anac, che dovrà valutare l'esperienza pregressa delle stazioni appaltanti nella gestione delle gare, sarà prevista per gli affidamenti di forniture e servizi di importo superiore a 140 mila euro e per l'affidamento di lavori superiori a 500.000 euro. Lo ha chiarito l'Anci nella prima nota di commento del Codice appalti diffusa ieri. Dal 1° gennaio 2024 le stazioni appaltanti degli enti locali dovranno presentare domanda per l'iscrizione a regime e l'iscrizione con riserva non potrà avere una durata superiore al 30 giugno 2024. L'utilizzo di piattaforme digitali di approvvigionamento, chiarisce l'Anci, sarà considerato un elemento premiante fino al 31 dicembre 2023 ma poi diventerà un requisito fisso dal 1° gennaio 2024.

Tra le novità previste dal Codice (che, come detto, nonostante la formale entrata in vigore prevista a partire da domani 1° aprile, troverà piena applicazione a decorrere dal 1° luglio con un periodo transitorio fino a fine anno durante il quale si continuerà ad applicare alcuni istituti del vecchio Codice e dei decreti semplificazioni del 2020 e del 2021) l'Anci segnala la possibilità di nominare il Rup (Responsabile unico di progetto) tra i dipendenti assunti a tempo determinato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente. Il Rup diventerà responsabile unico del progetto per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice. Sull'appalto integrato, che consente la possibilità di affidare la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, l'Anci osserva che tale facoltà non può essere esercitata per gli appalti di opere di manutenzione ordinaria e che la norma sarà efficace dal 1° luglio e dunque in continuità con la proroga al 30 giugno 2023 della sospensione del divieto di appalto integrato già disposta dal dl 77/2021 (Semplificazioni bis).







## I momenti spartiacque tra vecchio e nuovo codice secondo NT+.

Come sempre accade quando entra in vigore una nuova normativa a carattere sistematico si pone il tema della regolamentazione del periodo transitorio. Si tratta cioè di stabilire in quali casi possa continuare a trovare applicazione la vecchia disciplina (abrogata), questione sempre controversa e con immediati riflessi operativi. La complessità e le conseguenti criticità si presentano tradizionalmente nella disciplina dei contratti pubblici, caratterizzata dalla presenza un iter procedimentale lungo e articolato per le fasi di affidamento e di esecuzione dei contratti, rispetto al quale la linea di discriminare tra vecchia e nuova disciplina non sempre è agevole. Il tema viene affrontato dal legislatore del nuovo Codice dei contratti negli articoli finali della bozza, dal 224 al 229. Peraltro rispetto al passato viene operata una distinzione tra la data di entrata in vigore delle nuove norme – 1° aprile 2023 – e quella di efficacia delle stesse, 1° luglio 2023. Ed è quest'ultima che viene in rilievo per disciplinare il periodo transitorio.

**Le disposizioni transitorie tipiche** Il nucleo centrale della disciplina transitoria è contenuto all'articolo 226, commi 1 e 2. Il comma 1 dispone l'abrogazione del Dlgs 50/2016. Il successivo comma 2 stabilisce tuttavia che le vecchie norme del Dlgs 50 continuano ad applicarsi in via transitoria ai procedimenti in corso. Lo stesso legislatore offre poi l'interpretazione di cosa si debba intendere per procedimenti in corso, che quindi restano sotto il regime normativo delle vecchie regole.

Il Dlgs. 50 continua dunque ad applicarsi nei seguenti casi:

**a) Per le procedure e i contratti per i quali i bandi e gli avvisi di indizione della procedura sono stati pubblicati prima della data di efficacia del nuovo Codice.** Questa prima ipotesi fa dunque riferimento alle procedure caratterizzate da forme di pubblicità (procedure aperte, ristrette e negoziate con pubblicità), cosicché è sufficiente che il bando o l'avviso sia stato pubblicato – nelle forme previste dalla normativa di riferimento – prima della data di efficacia del nuovo Codice (1 luglio) affinché si continuino ad applicare le norme del Dlgs 50, sia in relazione alla fase di affidamento e agli adempimenti successivi che a quella di esecuzione del contratto.

**b) Nel caso di procedure che non prevedano forme di pubblicità, qualora alla data di efficacia del nuovo Codice siano stati già inviati gli avvisi a presentare offerte.** La previsione fa riferimento essenzialmente alle procedure negoziate senza preventiva pubblicità, ma nella sua dizione omnicomprensiva si deve ritenere includa anche le ipotesi di affidamento diretto, ancorché lo stesso non sembra possa considerarsi una procedura in senso proprio. Per delimitare l'applicazione della vecchia normativa del Dlgs 50 la previsione fa riferimento al momento temporale identificato con l'invio degli «avvisi a presentare offerte». In realtà questa dizione suscita perplessità sia in relazione alla procedura negoziata che all'affidamento diretto. In particolare, con riferimento alla procedura negoziata ciò che viene inviato ai fini della presentazione delle offerte non è un avviso, bensì una lettera di invito. L'avviso è quello che eventualmente viene pubblicato per sollecitare manifestazioni di interesse alla procedura negoziata (avviso di ricerca di mercato), ma non contiene mai un invito in senso proprio. Né si può ritenere che il legislatore abbia inteso fare riferimento a tali avvisi, poichè questi possono anche mancare, ad esempio se i soggetti da invitare alla procedura negoziata vengono selezionati nell'ambito degli elenchi di fiducia. È quindi l'invio delle lettere di invito il momento temporale da prendere in considerazione ai fini dell'applicazione della relativa disciplina: Dlgs 50 se l'invio avviene prima del 1° luglio 2023 e nuovo Codice se avviene dopo tale data. Altre criticità si pongono con riferimento all'affidamento diretto. Occorre infatti considerare che l'affidamento diretto può essere operato anche senza preventiva consultazione di una pluralità di operatori economici. In questo caso quindi non vi è la formulazione di inviti, con la conseguenza che si deve ritenere che il momento che rileva ai fini della definizione della disciplina applicabile è la stipula del contratto: se questa è avvenuta prima della data di efficacia del nuovo Codice si continua ad applicare il Dlgs 50, in caso contrario il contratto ricadrà nella nuova disciplina. Occorre tuttavia stabilire se questa medesima conclusione valga anche nell'ipotesi in cui l'affidamento diretto sia preceduto da una preventiva consultazione di mercato. da NT+.

## Per Scenari Immobiliari 1mln di edifici in Italia hanno bisogno di riqualificazione

In Italia sono quasi 1,1 milioni gli edifici residenziali sui quali è necessario effettuare interventi di innovazione dal punto di vista edilizio, urbanistico e sociale. Seguendo gli obiettivi dettati dall'Unione Europea, occorrerebbe intervenire su oltre 36mila edifici all'anno per i prossimi 30 anni.

Questa attività avrebbe un impatto economico sul patrimonio edilizio di 22,6 miliardi di euro all'anno e potenziali ricadute di natura sociale per ulteriori 17,1 miliardi di euro.

È quanto emerge dall'Osservatorio sull'innovazione **“La S di ESG, una storia italiana di valore”** presentato il 29 marzo scorso a Milano da Scenari Immobiliari e Dils nel corso dell'Innovation Forum 2023.

Nelle principali città italiane - spiega l'Osservatorio - sono presenti 1,1 milioni di edifici residenziali costruiti tra il 1946 e il 1989 (pari al 13,5% dei quasi 8 milioni complessivi appartenenti allo stesso periodo storico), con 6,3 milioni di unità abitative (28,9% dei 21,7 milioni totali), sui quali è prioritario effettuare interventi di innovazione dal punto di vista edilizio, urbanistico e sociale.

Attenendosi all'obiettivo comunitario di 'ricostruire' annualmente il 2% degli edifici esistenti nelle aree urbane, sarebbe necessario intervenire potenzialmente su circa **36.300 edifici all'anno** (pari al 2% degli 1,8 milioni di edifici residenziali esistenti nelle principali città italiane) in un arco temporale di **30 anni**, solo per quanto riguarda il patrimonio realizzato tra il '46 e la fine degli anni '80.

La quantificazione economica degli investimenti di natura immobiliare necessari alla potenziale attivazione dell'intero processo di 'ricostruzione' annuale degli edifici residenziali nelle aree urbane della penisola è stimabile partendo da una media degli attuali **costi unitari relativi a interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia**, compresi tra 750 euro/mq e 1.600 euro/mq (applicata alla superficie media delle unità abitative esistenti nelle principali città italiane di circa 100 mq).

Di conseguenza, è possibile stimare il **potenziale impatto economico** della piena attuazione degli obiettivi comunitari in termini di innovazione del patrimonio edilizio abitativo in **22,6 miliardi di euro all'anno**, i quali sono a loro volta in grado di generare ricadute di natura sociale potenzialmente monetizzabili in ulteriori 17,1 miliardi di euro, in relazione alle diverse tipologie di intervento, come emerso dall'analisi dei casi studi e dal successivo sviluppo della matrice sociale degli investimenti contenuti nell'Osservatorio di Scenari Immobiliari e DILS.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10  
Napoli 80121

**TELEFONO:**

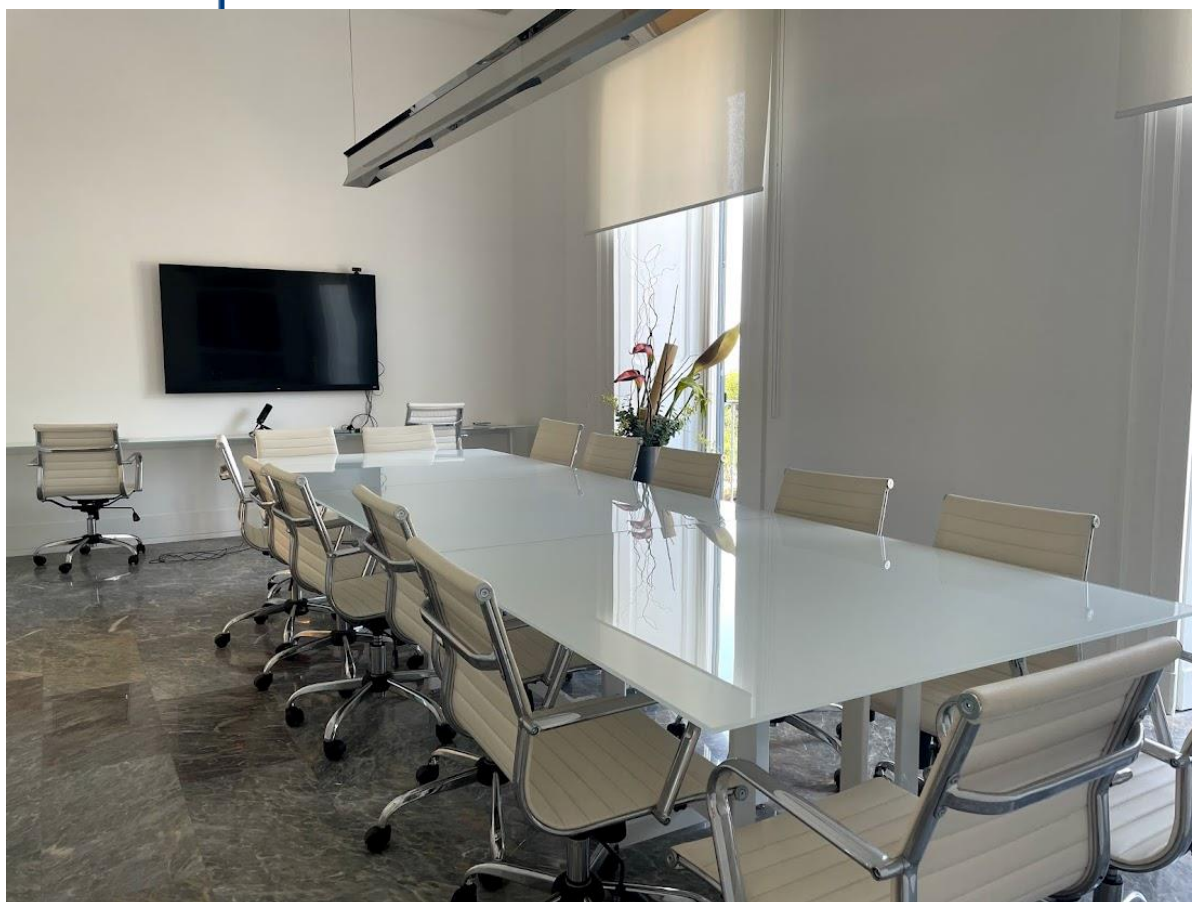
0817645851

**MAIL**

info@ancecampania.it

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

**ANCE** | CAMPANIA



*ANCE Campania – uffici*