

# ANCE Campania

## News

**15 SETTEMBRE  
2023**

**NUMERO  
32/11**

Sul superbonus e la cessione dei crediti non c'è solo la linea dura annunciata dal ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti alla Camera. Una delle ipotesi alle quali si sta lavorando in queste ore, anticipata proprio dal responsabile di via XX settembre, punta infatti a salvaguardare gli esodati del superbonus, attraverso la creazione di una nuova certificazione, una sorta di "bollino blu" apposto dal Fisco per migliorare le chance di vendita dei crediti nati prima dei provvedimenti antifrodi, varati a partire da novembre del 2021. «Sono allo studio dell'Esecutivo - ha spiegato il ministro - strumenti attraverso i quali consentire la verifica della bontà dei crediti ancora in possesso di cittadini e imprese e sorti nel periodo antecedente l'introduzione dei vincoli di appropriatezza. Tale circostanza dovrebbe contribuire a rimuovere gli ostacoli frapposti alla loro cessione». Il problema che questo nuovo correttivo vorrebbe risolvere è legato alla scarsa commerciabilità dei crediti fiscali formati prima delle strette assestate, nei mesi, dagli ultimi Governi. L'esempio classico è quello dei bonus facciate comunicati tra il 2020 e il 2021: tra scarsi controlli e un alto tasso di truffe, sono crediti che oggi nessuno vuole più acquistare. Per rimetterli in circolazione, l'idea è che l'agenzia delle Entrate e Guardia di Finanza possano svolgere in maniera preventiva una serie di controlli che, normalmente, farebbero dopo la cessione. In questo modo, i bonus risulterebbero "bollinati" dal Fisco e i potenziali acquirenti sarebbero più tranquilli sui rischi collegati al loro utilizzo. Il meccanismo, su cui si sta ragionando, è tutto da costruire ma ruoterebbe attorno a una serie di verifiche documentali. Proprio su questo punto è aperta una riflessione. Il DL 11/2023 contiene, infatti, un elenco di documenti che esonerano il compratore dalla responsabilità in fase di acquisto dei crediti. Quell'elenco è un riferimento per i documenti che il Fisco potrebbe verificare; per i potenziali acquirenti, però, rischia di essere troppo scarso. Il motivo è che in quella lista, per alcuni, mancano elementi per controllare in modo incontrovertibile l'effettiva realizzazione dei lavori, come foto e video degli interventi. Si arriva, così, a un secondo problema: la certificazione si scontra con il limite dei possibili riflessi penali delle cessioni. È possibile, in teoria, che un credito certificato, sulla base di documenti falsi, sia poi oggetto di sequestro. In questo caso il bollino non proteggerebbe al 100% chi compra. Funzionale a questo progetto potrebbe risultare una norma già approvata con il decreto Asset di metà agosto: è quella che obbliga i titolari di crediti fiscali non più utilizzabili a comunicarlo alle Entrate, pena una sanzione da 100 euro. I dati raccolti con queste comunicazioni potrebbero servire ad avere un quadro completo sui crediti da certificare. Da *NT+*.



### In questo numero

Bollino del fisco per sbloccare i crediti del Superbonus

1

Riaperto il bando da 132mln di euro per i piccoli comuni

2

Delibera ANAC sull'iscrizione nel registro degli indagati dei rappresentanti dell'impresa

3

Pronto il decreto per utilizzare terre e rocce da scavo

4

Cresme per gli appalti pubblici quantifica il calo dall'entrata in vigore del codice

4

Nel secondo trimestre calo delle compravendite di immobili (-16%)

5



## Riaperto il bando da 132mln di euro per i Piccoli comuni

È stata prorogata a fine ottobre la scadenza entro la quale i piccoli Comuni possono partecipare al Bando per il finanziamento dei progetti per il 'Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni'. Lo ha deciso il Capo del Dipartimento Casa Italia un **decreto** che modifica il Bando. In particolare, slitta al 24 ottobre 2023 la scadenza entro la quale i Comuni possono comunicare al Dipartimento Casa Italia il proprio indirizzo PEC per ricevere il link al qual presentare la domanda e, di conseguenza, slitta al 25 ottobre 2023 la scadenza per la presentazione della domanda.

L'estensione dei tempi si è resa necessaria dopo una modifica apportata ai criteri di valutazione dei progetti: nell'ambito del "Criterio A - Tempi di realizzazione degli interventi" di cui alla nota metodologica del **DPCM 16 maggio 2022**, agli interventi presentati con un livello di "**progetto di fattibilità tecnico-economica**" (PFTE) redatto ai sensi del nuovo Codice Appalti, viene attribuito lo stesso coefficiente di 0,4 del **progetto definitivo** redatto ai sensi del vecchio Codice Appalti. Di conseguenza, è stato deciso di riaprire fino alle ore 23:59 del **24 ottobre 2023** i termini per la **comunicazione della PEC** istituzionale per gli Enti che non vi hanno provveduto tra il 15 luglio e il 9 agosto (scadenza inizialmente fissata): i Comuni e le Unioni potranno comunicare il proprio indirizzo di PEC istituzionale

all'indirizzo <https://bandopiccolicomuni.governo.it>. Conseguentemente, il termine per la **presentazione delle domande**, per i Comuni che hanno già ricevuto il link univoco di inserimento dei dati, è prorogato fino alle ore 23:59 del **25 ottobre 2023**.

Ricordiamo che il **Bando da 132 milioni di euro** per progetti di investimento pubblico - per tutela dell'ambiente, mitigazione del rischio idrogeologico, promozione dello sviluppo economico e sociale - da inserire nel "Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni" è stato pubblicato a luglio 2023.

Il Bando è rivolto agli **oltre 5.500 Comuni** individuati dal **Dpcm 23 luglio 2021** che, singolarmente o per il tramite delle Unioni di comuni a cui appartengono, o tramite convenzione, possono presentare un progetto nel limite massimo finanziabile di **700 mila euro**. Dal 15 luglio al 9 agosto (scadenza inizialmente fissata per la comunicazione della PEC), sono stati 4.394 i Comuni e 129 le Unioni di Comuni che hanno comunicato la propria PEC per poter poi inviare la domanda di inserimento dei progetti nel "Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni" (il 79,7% dei 5.515 Comuni destinatari della Legge Realacci, la **Legge 158/2017**. Questa fase, chiusasi il 9 agosto, è stata riaperta e terminerà il **24 ottobre 2023**.

Il 7 settembre il Dipartimento Casa Italia ha iniziato ad inviare i link che consentono ai Comuni 'candidati' di presentare la domanda. La scadenza per la presentazione della domanda è stata quindi rinviata dal 3 al **25 ottobre 2023**. Da *Edilportale*.





## Delibera ANAC sull' iscrizione nel registro indagati dei rappresentanti dell'impresa

La semplice iscrizione nel registro degli indagati di uno dei rappresentanti dell'impresa non comporta più l'esclusione dalle gare d'appalto. Perché si tratta di una situazione che da sola non basta a determinare effetti pregiudizievoli di natura civile o amministrativa per la persona alla quale il reato è attribuito.

È quanto ha precisato l'Autorità nazionale Anticorruzione con la delibera n. 397 del 6 settembre 2023, chiarendo quanto stabilito dal nuovo Codice degli Appalti, operante dal 1° luglio 2023. Solo pochi giorni fa, rispondendo a una richiesta di parere relativa però al vecchio codice, l'Anac aveva considerato legittima l'esclusione dell'impresa oggetto di un'indagine penale. Applicando il nuovo codice però le cose cambiano, come dimostra il caso appena trattato dall'Anticorruzione. Rispondendo a una richiesta di parere di un Comune siciliano, riguardo i requisiti di ordine generale per l'affidamento di contratti pubblici con particolare riferimento all'illecito professionale grave, l'Autorità ha fornito indicazioni specifiche sulle cause di esclusione dalle gare d'appalto, sulla base di quanto disposto dal decreto legislativo 36/2023. Nel mirino, il rischio di esclusione da una procedura sottosoglia per un operatore raggiunto dal provvedimento di conclusione delle indagini preliminari per il reato di istigazione alla corruzione, in concorso con funzionari pubblici. Importanti soprattutto i passaggi con i quali l'Autorità individua le differenze tra la disciplina in tema di illecito professionale grave dettata dal codice appalti del 2016 e quella introdotta dal nuovo codice (Dlgs 36/2023). Nella delibera l'Autorità rilegge vecchie e nuove norme sulle cause di esclusione delle gare, evidenziando le differenze tra vecchio e nuovo codice.

Tra gli aspetti di maggior rilievo del nuovo Codice c'è la tipizzazione delle fattispecie costituenti grave illecito professionale (limitato, sotto il profilo penale ai reati di cui alle lettere g) ed h) del comma 3 dell'art. 98, tra cui esercizio abusivo di professione, reati tributari, urbanistici, bancarotta, violazione del Dlgs 231/2001) e dei mezzi di prova utili per la valutazione della sussistenza dell'illecito stesso, superando in tal modo l'impostazione precedente che consentiva di valutare ogni condotta penalmente rilevante idonea ad incidere sulla affidabilità e sull'integrità della impresa concorrente.

Con le nuove regole perde, quindi, rilevanza la semplice iscrizione nel registro degli indagati, «probabilmente - spiega l'Autorità - per esigenze di coordinamento del codice appalti con la riforma recata 150/2022 che ha introdotto (tra l'altro) nel codice di procedura penale la nuova disposizione dell'art. 335-bis, che così recita: "La mera iscrizione nel registro di cui all'articolo 335 non può, da sola, determinare effetti pregiudizievoli di natura civile o amministrativa per la persona alla quale il reato è attribuito"». «Sotto tale profilo - evidenzia l'Autorità - , si registra quindi un netto cambiamento della disciplina del grave illecito professionale rispetto a quella dettata dal previgente art. 80, comma 5, lett. c) del d.lgs. 50/2016». Nelle gare d'appalto gestite con il codice del 2016 l'iscrizione nel registro degli indagati, pur non comportando una causa di esclusione automatica, poteva comunque essere valutata dalla Pa come un indicatore di inaffidabilità dell'operatore e per questo condurre all'espulsione dalla procedura. Con il nuovo codice, invece, il semplice fatto che l'operatore sia stato sottoposto a indagini, non costituisce un mezzo di prova sufficiente a dimostrarne l'inaffidabilità. E dunque impedisce alla Pa la possibilità di estrarre il cartellino rosso. Resta però per la stazione appaltante l'obbligo di verificare che dalle indagini in corso non scaturisca un provvedimento più severo dell'Autorità giudiziaria come l'applicazione di una misura cautelare o la scelta di avviare l'azione penale, che invece fanno scattare il rischio di illecito professionale grave anche nel nuovo codice. Da NT+.

## Pronto il decreto per utilizzare terre e rocce da scavo

«Ottime notizie per il settore edile. Pronto il decreto ministeriale che semplifica la disciplina per l'utilizzo e la gestione delle terre e rocce da scavo per la realizzazione di opere infrastrutturali».

Lo rende noto la viceministro all'Ambiente e alla sicurezza energetica, Vannia Gava in una nota spiegando che si tratta di «un provvedimento attesissimo dal mondo imprenditoriale e industriale italiano, che da tempo chiedeva una revisione delle norme per snellire gli oneri burocratici in capo alle imprese e facilitare l'utilizzo di suolo, materiale roccioso e sedimenti derivanti da scavi e lavori». Le novità introdotte, spiega la nota, «vanno dal via libera all'utilizzo di sedimenti provenienti da attività di dragaggio, sfangamento e sghiaimento al riconoscimento di diverse fattispecie di cantieri con conseguente semplificazione degli oneri, alla digitalizzazione e razionalizzazione degli adempimenti per il trasporto». Gava, che ha personalmente seguito il dossier istituendo un apposito gruppo di lavoro presso il Mase coordinato dal Dipartimento Sviluppo sostenibile, rileva che «il nuovo testo è frutto di ampia concertazione e rappresenta una svolta epocale per il sistema, fermo restando l'obiettivo della tutela ambientale». Nei prossimi giorni, con la pubblicazione sul sito del ministero, il provvedimento passerà alla consultazione pubblica. Una volta adottato, costituirà l'unico riferimento normativo in materia. Da NT+.

## Cresme per gli appalti pubblici quantifica il calo dall'ingresso del nuovo codice

Dopo la corsa delle stazioni appaltanti nel promuovere appalti entro il 30 giugno con le vecchie regole, i dati dei primi due mesi del nuovo codice appalti mostrano un forte rallentamento del mercato dei lavori pubblici. Secondo l'osservatorio Cresme Europa Servizi, a luglio sono stati registrati appena 798 bandi per un importo di 6,225 miliardi, pari a un calo del 58% per il numero e del 22,8% per i valori rispetto a luglio 2022, mentre ad agosto i 1.200 avvisi per 2,874 miliardi corrispondono a un calo del 32,8% per la quantità di gare e del 55,2% per gli importi. Lo sprint di giugno aveva invece generato il dato record di 5.048 bandi per 22,819 miliardi.

Dopo 8 mesi il dato complessivo del mercato è comunque positivo con 17.581 appalti (+26,4% rispetto ai primi due quadrimestri dell'anno scorso) per 63,155 miliardi (+56,9%). Le amministrazioni comunali si confermano in testa alla classifica delle stazioni appaltanti con 9.272 bandi (+30,9%) per 13,096 miliardi (+189,5%) seguite dalle Ferrovie che, sulla spinta delle opere Pnrr, hanno promosso dall'inizio dell'anno 199 procedure (+206%) per 8,862 miliardi (+61,3%). Di rilievo anche il risultato dei gestori di reti, infrastrutture e servizi pubblici locali che hanno pubblicato 1.726 gare per 10,093 miliardi (rispettivamente +35,8% e 167,1%) e dell'Anas che ha mandato in gara 272 opere (+41,7%) per 4,865 miliardi (+161,1%). Da NT+.

## Nel secondo trimestre calo delle compravendite di immobili (-16%)

Nel secondo trimestre del 2023 prosegue - e si intensifica il calo delle compravendite degli immobili residenziali, proseguendo la parabola che ha visto un rallentamento delle variazioni tendenziali positive a partire dal secondo trimestre 2021, poi sfociato, a partire dal quarto trimestre 2022, in una serie di tassi negativi. Nel periodo aprile-giugno 2023, l'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ha rilevato 184mila compravendite, circa 35mila in meno rispetto allo stesso periodo del 2022, con un calo tendenziale del 16 per cento. Peraltro, l'accelerazione si evince anche dal fatto che il tasso tendenziale negativo più elevato si registra a giugno (-18,4%), contro quelli appena più contenuti di aprile (-16,6%) e maggio (-12,8%).

### Nei capoluoghi i numeri più negativi

A livello nazionale, riferisce la [nota](#) dell'Osservatorio pubblicata il 14 settembre, le compravendite di abitazioni diminuiscono maggiormente nei comuni capoluogo, -17,2% (circa 12mila abitazioni scambiate in meno rispetto al secondo trimestre 2022), ma subiscono una decisa flessione anche nei comuni minori: -15,4 per cento. «Rispetto al secondo trimestre del 2022 - si legge sempre nel rapporto - la diminuzione degli scambi è diffusa in tutte le aree del paese, senza eccezioni». Le perdite più consistenti si registrano nei comuni capoluogo del Centro con un tasso negativo del 21,4 per cento.

Al Nord Est e al Centro la variazione negativa è più marcata (rispettivamente -19,6% e -19,9%) mentre al Nord Ovest il calo si attesta a -14%, tasso trascinato dalle perdite registrate nei comuni capoluogo (-14,9%). La dinamica è simile al Sud dove il calo del 14,8% è trascinato dalle perdite registrate nei comuni capoluogo (-17%). Nelle Isole, invece, si osserva la diminuzione più lieve: -8 per cento. Il calo medio registrato dal paniere delle otto principali città italiane è pari a -16,4%, appena più accentuato del dato medio nazionale. In termini assoluti nel trimestre considerato sono state compravendute circa 5.600 abitazioni rispetto al secondo trimestre del 2022. I cali maggiori si sono registrati a Bologna (-22,8%) e Roma (-21,5%), seguite da Milano con -17,1 per cento.

A Firenze il calo è stato di -15,6%, a Torino e Genova la diminuzione è rispettivamente del 10,8% e 14,4%. Più contenuta la decrescita a Napoli (-5,3%) e Palermo (-4,9%). Se si mettono a confronto i tassi tendenziali del secondo e del primo trimestre si osserva che in quasi tutti i casi il dato del secondo trimestre è significativamente peggiore del primo. Il caso più vistoso è proprio quello della Capitale, che passa da -10,3% a -21,3 per cento. Solo in tre casi si assiste al fenomeno inverso, cioè con il tasso del secondo trimestre migliore rispetto al primo: Milano, Napoli e Bologna (di misura, in quest'ultimo caso). da *NT+*.

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*