

ANCE Campania

News

3 SETTEMBRE
2021

NUMERO 28/9

Il Superbonus ad agosto vola

Il superbonus non va in ferie. Nel solo mese di agosto l'ammontare delle detrazioni 110% previste a fine lavori, a carico dello Stato, è aumentato di oltre un miliardo di euro, arrivando ad un totale di 6,2 mld di euro. Sono i dati riferiti al 31/8/2021, pubblicati ieri da Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile). Ad inizio agosto 2021, erano oltre 5 miliardi di euro le detrazioni riconosciute nell'ambito del 110%, contro i circa tre miliardi e mezzo di euro registrati a fine giugno (si veda ItaliaOggi del 17/8/2021). In meno di 30 giorni le detrazioni ammesse di progetto sono aumentate di oltre un miliardo, arrivando così, a fine agosto, ad un valore delle detrazioni di oltre 6,2 miliardi di euro. Il 68% dei lavori avviati è stato realizzato, per arrivare ad un ammontare i lavori effettivamente pagati, ammesso a detrazione pari a 3,9 mld di euro (contro i 3,29 mld di euro registrati il 3/8/2021), con un'uscita per le casse dell'erario di circa 4,3 mld di euro (rispetto ai 3,6 miliardi di inizio agosto). Sono stati in lieve aumento i lavori nei condomini. Ad inizio agosto erano 3.982 gli interventi in edifici condominiali, mentre a fine mese si è arrivati a 4.844, per un totale di investimenti condominiali pari a 2,6 md. Per Luca Sut, capogruppo M5S in X Commissione attività produttive della Camera, «ora è fondamentale aprire subito un tavolo con le categorie interessate alla maxi-agevolazione per fornire un orizzonte temporale certo a cittadini e imprese. Per il Movimento 5 Stelle il superbonus 110% è un elemento imprescindibile della manovra che ci accingiamo a definire e che il Parlamento approverà entro la fine dell'anno. Bisogna costruire i presupposti della proroga almeno a fine 2023 ed estendere il superbonus 110% ad altre tipologie di edifici, in primis quelli del settore turistico alberghiero ed extra-alberghiero. Un altro aspetto decisivo è coordinare la maxi agevolazione con gli altri bonus edilizi». Secondo il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «i nuovi dati indicano che la detrazione del 110% inizia ad essere utilizzata. In vista della legge di bilancio, richiamiamo l'attenzione sulla necessità di rinnovare e ordinare tutto il sistema degli incentivi per gli interventi sugli immobili, per ciascuno confermando la possibilità di avvalersi della cessione del credito e dello sconto in fattura». *ItaliaOggi*.

In questo numero

Il Superbonus ad agosto vola

1

Controlli in edilizia: in campo anche le casse Edili

2

Delibera Anac sulle propoghe tecniche nei contratti pubblici

3

Superbonus: chiarimento Enea sulla coibentazione del tetto

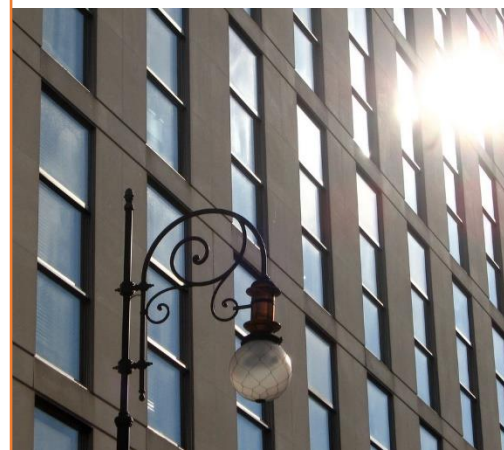
4

Porti finanziati 2,8 mld di euro

4

Cresce la domanda di abitazioni

5



Controlli in edilizia: in campo anche le Casse Edili

Al via il piano straordinario di vigilanza in edilizia. In azione non soltanto ispettori del lavoro, dell'Inps e dell'Inail ma, per la prima volta, anche le Casse edili. I controlli saranno concentrati nel corso degli ultimi quattro mesi dell'anno e scannerizzeranno le aziende a 360 gradi: dalle misure per la salute e sicurezza fino alla verifica delle attrezzature di lavoro, passando per la gestione dei rapporti di lavoro e dei distacchi. A spiegarlo è la Cnce in una nota diramata alle sedi territoriali delle Casse edili per illustrare la nota prot. n. 6023/2021 dell'Inl che dà attuazione al piano straordinario di controlli, come previsto dalla «Direttiva di vigilanza per il 2021» (si veda ItaliaOggi del 31 marzo 2021). A rischiare di più il controllo sono le imprese che non sono mai state sottoposte a verifica, le aziende inattive che hanno ripreso l'attività a ridotto dell'introduzione del «Bonus 110» e i cantieri che prevedono la presenza di più imprese. L'attivazione della campagna straordinaria di vigilanza in edilizia, come accennato, è disposta sulla base della programmazione della vigilanza 2021, con accertamenti che riguarderanno: le condizioni di salute e sicurezza, il rispetto dei protocolli anti-contagio e la veridicità, effettività e adeguatezza dei percorsi formativi e della relativa attestazione; la corretta instaurazione e gestione dei rapporti di lavoro, con particolare riguardo all'applicazione del Ccnl dell'edilizia per le imprese del settore, ai connessi obblighi di iscrizione alla Cassa edile, ai falsi part-time, alla verifica della genuinità delle posizioni artigiane e dei sotto-inquadramenti dei lavoratori; a gestione e regolarità dei distacchi e delle ipotesi di codatorialità, degli appalti e dei subappalti, con particolare attenzione alle forme di esternalizzazione; la verifica della conformità alla normativa delle attrezzature di lavoro e delle macchine, nonché le modalità del relativo utilizzo durante l'intero ciclo di vita (installazione, preparazione, avvio, funzionamento, pulitura, manutenzione, smantellamento). Nella nota inviata alle Casse edili la Cnce fa presente che, in una maniera inequivocabile, l'Inl ha spiegato che i controlli saranno svolti con «particolare riguardo agli obblighi d'iscrizione in Cassa edile». A tal fine è fatto rinvio alle risultanze dello scambio di dati e informazioni con le Casse edili/Edilcasse, come previsto dal protocollo sottoscritto lo scorso 11 marzo tra l'Inl e la Cnce, di cui sarà necessario tener conto nello svolgimento degli accertamenti. Le verifiche, da sviluppare nell'ultimo quadrimestre dell'anno in corso, saranno indirizzate sia verso quelle realtà oggetto di fondate segnalazioni/richieste d'intervento, sia verso obiettivi individuati mediante accurata attività di controllo preventivo del territorio e di intelligence, che tenga conto delle risultanze delle analisi di rischio ricavati dall'elaborazione dei dati contenuti nelle notifiche preliminari e dallo scambio di dati con le Casse edili. *Da Italia Oggi.*



Delibera ANAC sulle proroghe tecniche nei contratti pubblici

«La proroga dei contratti pubblici cd. tecnica, ovvero quella diretta a consentire la mera prosecuzione del rapporto contrattuale in corso, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara, ha carattere eccezionale e di temporaneità, essendo uno strumento volto esclusivamente ad assicurare una data prestazione in favore della pubblica amministrazione, nel passaggio da un regime contrattuale ad un altro. L'utilizzo reiterato della proroga tecnica, che si traduce in una fattispecie di affidamento senza gara, comporta la violazione dei principi comunitari di libera concorrenza e parità di trattamento, enunciati dall'art. 2 comma 1 del d.lgs. 163/2006, oggi art. 30 comma 1 del d.lgs. 50/2016». È questa la conclusione che si legge in una recente [delibera \(n.576/2021\)](#) dell'Anticorruzione adottata alla fine di luglio ma pubblicata solo ora sul sito istituzionale, con la quale viene stigmatizzata la scelta di una stazione appaltante (l'Azienda sanitaria di Foggia) per aver prorogato più volte un contratto di appalto per la manutenzione di apparecchiature biomediche aggiudicato nel gennaio 2013 e scaduto nel gennaio 2018. La Asl ha utilizzato l'istituto della cosiddetta proroga tecnica che ha consentito all'appaltatore di operare fino all'aprile 2021, fino a quando la Asl non ha reso operativo l'incarico al nuovo operatore economico selezionato attraverso l'apposita convenzione di un soggetto aggregatore (la centrale acquisti regionale InnovaPuglia). Da qui l'intervento dell'Anac, che ha agito in forza di suoi compiti di vigilanza.

Le giustificazioni della Pa Sia la Asl di Foggia, sia l'operatore economico hanno fornito le loro ragioni. Che però non hanno convinto l'Anac. Peraltro, il caso è stato reso più complesso dal fatto che la Asl ha in effetti cercato di passare dal singolo contratto con l'iniziale operatore economico a un nuovo incarico offerto dalla convenzione di InnovaPuglia, solo che la nuova procedura ha subito un allungamento dei tempi perché oggetto di impugnazione al Tar e successivamente oggetto di appello al Consiglio di Stato. Il punto però - come ha rilevato l'Anac - è che la Asl, in attesa della soluzione del contenzioso, ha scelto ripetutamente la "proroga tecnica" con il vecchio operatore invece di effettuare una "gara ponte". Alla richiesta di spiegazione la Asl ha risposto che «di aver valutato non sussistenti le condizioni per l'espletamento di una procedura negoziata (gara ponte), soprattutto per quanto riguarda la tempistica, viste le particolari caratteristiche dell'appalto, che ha ad oggetto oltre 6mila apparecchiature e vista la particolare complessità e delicatezza del servizio di manutenzione delle apparecchiature biomediche in uso ai presidi ospedalieri e territoriali, tenuto conto altresì che il passaggio di consegne al nuovo operatore economico avrebbe comportato un adeguamento ed integrazione dei servizi informatici in uso e la formazione del personale interno per l'utilizzo degli stessi. Ha evidenziato inoltre che a seguito di un accordo bonario ex art. 240 comma 4 del d.lgs. 163/2006, in precedenza sottoscritto con l'appaltatore per la definizione di alcune riserve, l'amministrazione avrebbe conseguito un vantaggio economico». «Inoltre - si è giustificata la Asl - l'eccessivo prolungamento della gara indetta da InnovaPuglia e la mancata aggiudicazione della stessa, non avrebbe consentito la pianificazione e l'adozione di soluzioni alternative in grado di garantire la prosecuzione del servizio da parte della stessa Asl». Da NT+.



Superbonus: chiarimento Enea sulla coibentazione del tetto

È agevolabile con il Superbonus la coibentazione del tetto che non separa un vano riscaldato dall'esterno. Enea, con un avviso sul proprio sito web, ha illustrato a quale condizione è possibile usufruire dell'agevolazione.

Enea ha spiegato anche cosa accade in caso di lavori parzialmente conclusi. Le delucidazioni sono risultate necessarie non solo per rendere più lineare la formulazione della legge, ma anche per mettere ordine tra le diverse modifiche cui è stata sottoposta la normativa sul Superbonus.

Superbonus e coibentazione del tetto La legge di Bilancio per il 2021 (L. 178/2020) ha stabilito che gli interventi per la coibentazione del tetto sono agevolabili "senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente".

La disposizione ha suscitato qualche dubbio perché uno dei presupposti per ottenere l'agevolazione sugli interventi di efficientamento energetico è sempre stato che l'isolamento riguardi una parete che separa un **ambiente riscaldato dall'esterno**. Non era quindi chiaro se il tetto dovesse delimitare un ambiente riscaldato o se l'agevolazione fosse riconosciuta anche nei casi in cui, tra il tetto e l'ambiente riscaldato, c'è un sottotetto non abitabile e non riscaldato.

L'Enea, dopo un confronto con il Ministero per la Transizione Ecologica, ha spiegato che "le spese relative ai lavori di coibentazione di una copertura (tetto) non disperdente sono ammissibili quando non si esegue contemporaneamente la coibentazione del solaio sottostante".

Questo significa che i lavori di coibentazione del tetto sono agevolabili col Superbonus se:

- il tetto separa un vano riscaldato dall'esterno;
- il tetto separa un vano freddo dall'esterno, a condizione che non si esegua contemporaneamente la coibentazione del solaio sottostante.

Superbonus e lavori parziali Un altro chiarimento, fornito da Enea, riguarda il modo in cui conteggiare i lavori parziali ai fini degli Stati di avanzamento lavori (SAL).

Ricordiamo che la scelta di optare per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito** può essere esercitata a fine lavori o in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% dell'intervento. È quindi fondamentale determinare con esattezza lo stato di avanzamento dei lavori.

L'Enea ha chiarito che le spese relative ai **lavori trainati** eseguiti sulle parti private, anche se **parzialmente conclusi**, possono essere inserite negli stati avanzamento lavori. Da *Edilportale*.

Oltre 2,8 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026 saranno destinati ad interventi di ammodernamento e efficientamento dei porti.

Il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, **Enrico Giovannini**, ha firmato il **decreto**, in via di registrazione dalla Corte dei Conti, che attua il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e sui quali era stata acquisita l'intesa della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie locali. Gli interventi sui porti, che si finanziano con le risorse del Fondo Complementare, sono così ripartiti:

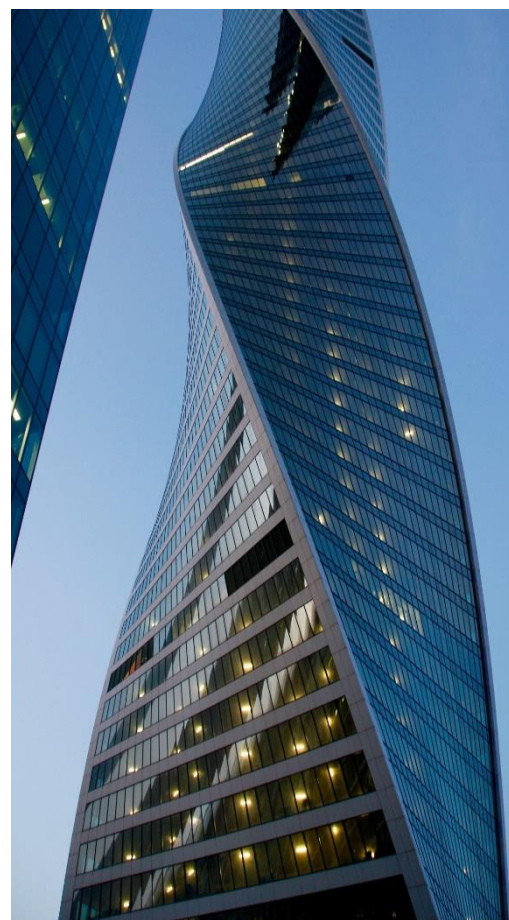
- 1,47 miliardi di euro per lo **sviluppo dell'accessibilità marittima** e della resilienza delle infrastrutture portuali ai cambiamenti climatici;
- 700 milioni per l'elettrificazione delle banchine (cold ironing) che consente di ridurre le emissioni inquinanti delle navi che sostano nei porti;
- 390 milioni per l'aumento selettivo della capacità portuale;
- 250 milioni per la realizzazione dell'ultimo/penultimo miglio **ferroviario o stradale**;
- 50 milioni per l'**efficientamento energetico**.

Ora le **Autorità portuali** dovranno utilizzare le risorse che hanno a disposizione mettendo in atto i relativi investimenti. Da *Edilportale*.

Cresce la domanda di abitazioni

Oggi il 68% delle richieste di mutuo su internet riguarda l'acquisto della prima casa. Una percentuale raddoppiata rispetto al 34% del terzo trimestre 2019, prima della pandemia. I dati raccolti dal portale Mutuonline – aggiornati al 31 agosto – certificano la crescente "voglia di casa" da parte degli italiani, ma anche la difficoltà di trovare una risposta completa sul mercato: il peso della prima casa sulle erogazioni – pur nel contesto di un aumento dei finanziamenti – resta infatti di una decina di punti inferiore rispetto a quello della domanda. Il trend delle ricerche online è uno dei segnali più interessanti del dinamismo del mercato immobiliare in vista dell'ultimo trimestre dell'anno. Anche il più recente sondaggio congiunturale di Bankitalia, condotto a giugno e luglio tra 1.200 agenti immobiliari, ha rilevato «aspettative favorevoli per la prima volta negli ultimi due anni».

Ma per vedere se tutto ciò si tradurrà davvero in un maggior numero di acquisti di prime case bisognerà attendere i prossimi mesi. E valutare tra l'altro l'impatto dell'operazione "casa ai giovani" lanciata dal Governo con il decreto Sostegni-bis e la reazione del sistema bancario. Fino al 30 giugno 2022, infatti, gli under 36 potranno contare su due misure: l'aumento della garanzia statale sul mutuo per chi riesce a ottenere un loan to value superiore all'80 per cento; l'esenzione dalle imposte sull'acquisto della casa (registro e ipocatastali, mentre l'Iva andrà versata ma sarà recuperabile). Le novità sono in vigore dallo scorso 26 maggio e servirà tempo per vederne l'effetto sui rogiti. Le banche hanno appena messo a punto le offerte con i prestiti al 100% e, comunque, tra la ricerca dell'immobile e la firma dell'atto il passaggio non è immediato. Già ora, però, si vede un rafforzamento della domanda di mutui prima casa da parte dei giovani tra i 26 e i 35 anni (da cui arriva il 46% delle richieste). Quanto la variabile dei finanziamenti sia importante lo dicono anche i dati dell'ufficio studi di Tecnocasa: quest'anno il 61,2% delle operazioni per l'acquisto di abitazione principale è accompagnato da un mutuo, rispetto al 57,5% del 2019. È un fatto, comunque, che la domanda di prima casa resta condizionata anche dalla situazione economica, e in particolare dal lavoro, soprattutto per i giovani. Dai lavoratori atipici, ad esempio, arriva il 7,2% delle richieste, ma il peso in termini di erogato – sempre secondo Mutuonline – supera di poco l'un per cento. È meno volatile, invece, la domanda che arriva dalla grande liquidità in circolazione e che si traduce in acquisti di case per sostituzione o per investimento. Insomma, l'andamento del mercato nei prossimi mesi sarà il risultato dell'azione combinata di queste diverse forze. Senza dimenticarne un'altra, sempre di natura fiscale, che può influenzare in modo consistente i costi legati all'acquisto: la vecchia agevolazione "prima casa". Da *NT+*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul Web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – Sala riunioni