

NUMERO 2 - SETTEMBRE

NEWSLETTER



REALIZZATA DA 24 ORE PROFESSIONALE
IN COLLABORAZIONE CON S-ENGINEERING



24 ORE
PROFESSIONALE

“A mio figlio Leonardo”

CONTENUTI

L'OPINIONE

I Superbonus, le Banche, lo Stato e le impossibilità di recupero dei crediti. Una paralisi da sbloccare! 5

L'opinione dell'Ing. Vincenzo Schino, Founder & Technical Director - S-engineering srl

5

PROGETTI

Complesso residenziale Archè

9

Chi siamo

11

NEWS E APPROFONDIMENTI



DL CONCORRENZA

La concorrenza è legge, partono da subito 20 liberalizzazioni

Carmine Fotina

15

DECRETO AIUTI BIS

Decreto Aiuti bis. Sbloccate le cessioni del credito, previste nuove semplificazioni per le energie rinnovabili

Ivan Meo e Roberto Rizzo

17

Vetrature panoramiche su balconi e logge, ora l'intervento è libero

Massimo Frontera

21

SUPERBONUS

Superbonus, tre condizioni da verificare per il test di congruità dei cantieri

Luca De Stefani

23

Verifica di congruità: con le varianti si sfiora il tetto dei 70mila euro

Luca De Stefani

25

Superbonus, controlli della Guardia di Finanza più semplici sui crediti ceduti

Giuseppe Latour e Giovanni Parente

26

Comunicazioni web anomale sui bonus edilizi: possibile rilevanza penale

Antonio Iorio

28

Cessione dei crediti, una comunicazione per sanare l'errore sui Sal

Francesco Manfredi e Marcello Tarabusi

30

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Bonus barriere architettoniche del 75% anche per l'impresa

Massimo Frontera

32

Barriere architettoniche, bonus 75% a rischio in caso di demolizione

ANTISISMICA

Soppalco senza opere in cemento? Non serve l'autorizzazione sismica

Ivana Consolo

35

Antisismica, gli interventi di completamento rientrano nel bonus più elevato

Vincenzo Castellano e Marco Triolo

38

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi, dal 30 settembre le nuove regole: guida all'applicazione in cinque tappe

Mariagrazia Barletta

40

Prevenzione incendi delle facciate, ecco come verificare la sicurezza dei materiali da utilizzare

Mariagrazia Barletta

44

Prevenzione incendi, impianti di stoccaggio rifiuti in regola dal 9 novembre prossimo

Mariagrazia Barletta

46

APPALTI

Cam edilizia, dal 4 dicembre i nuovi criteri: nelle demolizioni riciclo per almeno il 70% dei materiali

Massimo Frontera

49

Pubblicati in Gazzetta i criteri ambientali minimi su raccolta, trasporto e pulizia rifiuti urbani

Daniela Casciola

51

Niente Codice dei contratti per l'affidamento di appalti del Terzo settore

Roberto Mangani

52

La stazione appaltante può non aggiudicare la gara per l'aumento del costo dei materiali di costruzione

Roberto Mangani

56

IMPIANTI

Pannelli fotovoltaici, scattano le nuove regole per lo smaltimento

EI&E

60

Agricoltura, per pannelli su fenili e stalle pronti 1,5 miliardi

Francesco Giuseppe Carucci e Roberto Lenzi

61

AMBIENTE

Agenzia Europea Ambiente, il caro energia si combatte diventando "prosumers"

Mauro Calabrese

63

INFRASTRUTTURE

Infrastrutture, ok alle linee guida Mims per la valutazione delle opere stradali

Mauro Salerno

65

PROGETTAZIONE

Ingegneria, Oice: Italia terza nel mondo (con la Corea) dopo Usa e Cina di Enr

Massimo Frontera 67

nella Top 225

Engineering, si riduce il made

Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

69

in Italy nel mercato mondiale

L'ESPERTO RISPONDE

a cura di Marco Zandonà

72

L'OPINIONE DI ...

I Superbonus, le Banche, lo Stato e le impossibilità di recupero dei crediti. Una paralisi da sbloccare!

L'opinione dell'Ing. Vincenzo Schino, Founder & Technical Director - S-engineering srl, sulle differenze e le opportunità del settore delle costruzioni in Italia e all'estero.



*S-engineering srl
Founder & Technical Directoring.
Vincenzo Schino*

Ci si chiede in questi ultimi mesi come mai una misura, all'apparenza così incentivante e così semplice da attuare, eccezion fatta per le farraginosità burocratiche da compilare presso gli istituti di credito, spesso inutili e ridondanti, possa essere partita certamente un po' in ritardo a causa dell'impatto burocratico iniziale molto ingente – cosa che ha scoraggiato non poco gli imprenditori – per poi decollare con grande entusiasmo e finire nuovamente ad arenarsi.

Certo la congiuntura che attraversiamo non è dirimente per semplificare le soluzioni di uscita da questa ulteriore *empasse*, ma proviamo a fare un po' di chiarezza utilizzando del sano pragmatismo.

Il Superbonus, presentato un paio di anni addietro come misura straordinaria, salutata con grande entusiasmo sia dagli imprenditori sia dai privati cittadini, quale strumento utile per la ripartenza da una situazione economica che veniva compromessa gravemente e irrimediabilmente dalla situazione pandemica generata dal Covid 19.

L'attenzione e le aspettative, entrambe elevatissime, hanno finito per mandare in fibrillazione il mercato che, di contro, dopo poco impattava con una vera e propria valanga di adempimenti burocratici che finivano per far precipitare anche i migliori intenzionati. Il solito problema tutto italiano delle scartoffie inutili, nulla di nuovo sotto il sole.

Presto detto, venivano varate una serie di semplificazioni che, unitamente alla migliore

familiarità che vinceva le diffidenze iniziali degli imprenditori, generava una impennata di cantieri in tutto il territorio nazionale, con la nascita di migliaia di codici Ateco destinati alle ristrutturazioni e costruzioni nel giro di pochissimo tempo.

Il risultato positivo sul PIL non si è fatto attendere, con sommo giubilo per tutti. Finalmente una misura ben calzante che riaccendeva quello che da sempre è stato il poderoso motore dell'economia italiana: l'edilizia.

Accadde poi che il farraginoso meccanismo delle cessioni dei crediti iniziò a diffondersi a macchia d'olio tra gli istituti di credito, ingolositi da cotanta pioggia di danaro e dai crediti accettati da Agenzia delle entrate, che risultavano quindi certi, liquidi ed esigibili. Un vero assegno circolare blindato.

Come ovvio le Banche, che per mestiere prestano danaro, intravedono una possibilità irripetibile per quest'epoca ed iniziano ad inserire gli oneri bancari per sottoscrivere la cessione dei famigerati crediti.

Già inizialmente pareva alquanto spropositato e ingiusto doversi veder recapitare una richiesta di cessione del 10% netto su un credito del 100% che si trasformava in 110% e, all'atto della cessione perdeva il suo 10% ovvero 11 punti percentuali.

In buona sostanza il beneficiario del credito, sin da allora, doveva prevedere una somma da uscire di tasca sua pari all'1% circa.

Gli Istituti di credito ben presto comprendono che da questa operazione, trattandosi di negoziazione tra privati, potevano marginare ben oltre il 10% e così parte una corsa all'innalzamento dei tassi di cessione dei crediti che raggiunge la spropositata aliquota del 20%!

E succede anche che essendo sufficientemente astuti, anziché farsi concorrenza tra loro per competere alla conquista del cliente, si organizzano in un cartello vero e proprio.

Ovunque si andasse il tasso era 20%.

Nel contempo, l'enorme domanda di forniture per cantiere genera un altrettanto epocale richiesta di materie prime, abbondantemente al di sopra della massima offerta disponibile sul mercato, facendo così letteralmente schizzare i costi di approvvigionamento delle materie prime e, in rapida successione, dei materiali da cantiere.

A questo, negli ultimi mesi, si è aggiunta anche la guerra in Ucraina che, vero o falso che sia, ha generato una ulteriore impennata del costo delle materie prime, con evidenti sacche di speculazione che stanno penalizzando fortemente tutta l'imprenditoria a 360 gradi.

Lo scenario rappresentato è già di per se drammatico dal punto di vista dell'imprenditore, compresso tra oneri bancari, ben oltre i tassi di usura, e costi dei materiali in molti casi raddoppiati in corso d'opera, dovendo fare i conti con contratti chiusi tempo addietro, difficili da portare a termine con le mutate condizioni di mercato.

Su questo si è pronunciata la Corte dei Conti il 24 giugno scorso, fa dichiarando il Superbonus 110% un "Incentivo distortivo" poiché ritenuto "non equo, condiviso e orientato alla la crescita" e rilevando "benefici non giustificati a gruppi specifici di soggetti" e nel fare questo si sono determinate "perdite di gettito rilevanti".

Perdita di gettito - senza alcuna ricaduta distributiva sul sistema-paese - fa rima con "assenza di fatturazione", quindi una buona percentuale di quattrini viene drenata in qualche punto dell'iter di cessione del credito senza che, nel ciclo reale di produzione, generi alcun prodotto per l'economia italiana. E questo sì, è assolutamente distortivo e, personalmente,

mi trova in pieno accordo con la Corte dei Conti.

Per rendere chiaro il concetto facciamo un parallelismo ancorchè equipollente tra i tassi di interesse e gli oneri bancari, poiché si tratta pur sempre di una percentuale incamerata dalle banche per il loro lavoro.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel rispetto della **Legge sull'usura (n. 108/1996)**, ha il compito di rilevare trimestralmente il cosiddetto **tasso effettivo globale medio (TEGM)** praticato dalle banche e dagli istituti finanziari per specifiche operazioni nel corso del trimestre precedente. L'aumento del TEGM di un quarto, con un margine aggiuntivo del 4%, definisce il limite oltre il quale gli interessi si ritengono usurari. Al fine di non sfociare nel **reato di usura**, la differenza tra il limite e il tasso effettivo medio globale **non deve superare gli 8 punti percentuali**.

Un tasso complessivo del 20% comprendiamo bene che supera di gran lunga tale parametro, ancorchè il parametro indica una differenza tra il limite e il tasso effettivo medio globale, ma va da se che il TEMG di partenza non può essere il 16%!!!

Compreso questo passo importante facciamo un'altra considerazione di fatto.

Con il DL Aiuti appena convertito con legge L. 15 luglio 2022, n. 91, che con l'art. 26 - *Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori* – il Governo centrale tenta di arginare questa congiuntura economica distortiva, autorizzando un incremento dei prezzi dei listini ufficiali fino ad un massimo del 20%, ma questo vantaggio per l'imprenditoria viene immediatamente azzerato. E' di questi giorni infatti la notizia che le banche comunicano di aver aumentato ulteriormente i tassi per la cessione del credito, portandoli ad una media del 25%.

Se a questo si aggiunge che, nonostante non vi siano più impedimenti nella cessione dei crediti alle banche, gli istituti che ancora a oggi accettano la cessione del credito sono solo quattro Poste Italiane, Banco Desio, Mps e Bper, ben si comprende che si è generata ormai una situazione di (quasi) monopolio.

Comprendiamo bene che la ricaduta diventa devastante per tutte le imprese, piccole o medie che siano.

Il rincaro delle materie prime rende ineseguibili la quasi totalità degli appalti pubblici nell'intero sistema – paese.

Il rincaro dei tassi di cessione dei crediti blocca i cantieri già avviati che nella contrattualizzazione delle cessioni per i SAL successivi ai primi, aggiornano la contrattualistica ed aumentano le pretese, paralizzando gli imprenditori e generando una serie significativa di cantieri fermi o addirittura abbandonati.

Scenario questo tutt'altro che trascurabile per gli effetti diretti sia sul mercato del lavoro, che sull'inflazione, che sul carovita, generando così una significativa battuta d'arresto sul PIL nazionale che aveva iniziato a farci sognare in un nuovo periodo di economia fiorente che ci vedeva come la prima economia in Europa.

In tutto questo la macchina dello Stato poco o nulla si preoccupa di arginare, con i corretti dispositivi legislativi, i tassi feroci applicati in danno agli imprenditori ed agli operatori economici che investono tempo, danaro, risorse, energie al solo fine di cedere ben oltre gli utili delle operazioni da loro avviate, alle Banche ed agli Istituti di credito, che hanno invece ben poco da generare iniziative nella economia reale, a fronte degli elevati e gratuiti

guadagni rivenienti da una *vacatio* normativa che avrà il solo risultato di gonfiare ulteriormente e passivamente i loro forzieri.

E nemmeno ci si è preoccupati a livello di Stato centrale di far gestire queste cessioni, più correttamente e direttamente a CdP - Cassa Depositi e Prestiti che, essendo di fatto la Banca dello Stato, si può adoperare “direttamente” in operazioni vantaggiose, controllate e calmierate nei tassi di cessione, pur garantita dalla moltitudine di asseverazioni iperburocraticizzate, che comunque sono in onere agli imprenditori.

E c'è chi parla ancora solo di imprenditori truffatori che, per carità, esistono ancorchè in minima parte, ma come fisiologicamente in tutti i settori.

Ma così facendo si finisce con il guardare solo la pagliuzza nell'occhio, che certamente non va minimamente biasimata, trascurando però la trave che ormai si è conficcata nell'altro occhio e rischia di far perdere completamente la vista alle PMI dell'edilizia nazionale.

L'intervenuto Decreto Aiuti Bis promette di sbloccare questa macchina inceppata, attendiamo nel concreto di valutarne gli esiti dal punto di vista operativo confidando, pur con qualche perplessità, in una accelerazione dell'intero iter istruttorio di cessione. Ma oltre alle perplessità sulle percentuali degli oneri bancari applicati, resta un punto ancora non definito dal decreto sui “tempi di erogazione dei crediti” degli istituti di credito. Un altro muro da dover abbattere in favore della certezza del recupero degli investimenti delle PMI Italiane.

PROGETTI

COMPLESSO RESIDENZIALE ARCHÈ



Alle porte della città di Bari, in una zona a carattere residenziale in espansione, nasce il nuovo complesso residenziale Archè, composto da 8 moderne ville su unico livello ispirate ai più attuali principi di sostenibilità ambientale, vantando un'elevata efficienza energetica classificata A4+. Le residenze sono caratterizzate da un design contemporaneo, benessere della persona e utilizzo di materiali di ultima generazione, che rappresentano i punti cardine attraverso cui si è sviluppata l'intera progettazione.

Punto di forza del complesso, oltre alla piscina privata per ciascuna villetta, è senza dubbio l'integrazione tra le tecniche costruttive più evolute dell'involucro edilizio, altamente isolanti, e i sistemi impiantistici performanti che agiscono sinergicamente definendo l'intera realizzazione come un complesso NZEB.

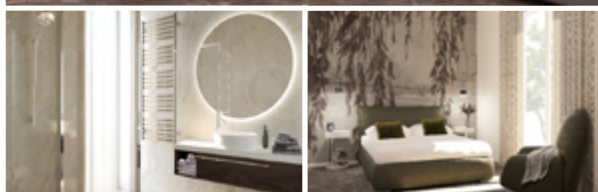
Per fornire risposta ad un tema assai attuale in questo periodo storico ogni villa è caratterizzata



da un impianto di riscaldamento radiante a pavimento alimentato da pompa di calore idronica ad alta efficienza, un impianto solare termico ed un impianto fotovoltaico collegato a batterie di accumulo, che rendono nell'insieme l'abitazione quasi completamente indipendente energeticamente.

A questo si aggiungono una distribuzione funzionale degli spazi interni ed esterni ed un loro design raffinato che proiettano l'utente verso una vera e propria Luxury Home.

Il tutto, circondato da ampi spazi esterni dotati di stalli per biciclette, area ecologica, posti auto, un parco a verde dotato di area giochi per bambini, per assicurare una completa fruibilità dell'area e momenti di sicuro relax ai residenti.



Progettazione – Direzione Lavori –
Coordinamento sicurezza:
S-ENGINEERING SRL

Proprietà:
Villa dei Cedri srl

Impresa Esecutrice:
GFS srl

Chi siamo

La società **S-Engineering srl**, con sede a Bari, fornisce servizi di ingegneria, architettura, management, direzione lavori, planning & cost control, sicurezza e consulenza per tutti i settori delle costruzioni, sia pubblici che privati.

La **S-Engineering srl**, è una dinamica società di ingegneria, il cui core business è la progettazione di infrastrutture strategiche, viarie, e civili. Ma oltre a ciò, offre diversi servizi di supporto durante tutto il ciclo di vita delle opere.

Seppur giovane nella sua costituzione, vanta esperienze professionali più che ventennali in tutti i settori delle opere pubbliche e private ed è quindi capace di fornire qualsiasi supporto tecnico, dal privato alle imprese ed agli stakeholders, su tutto il territorio nazionale ed estero.

I nostri servizi di consulenza oltre che sul territorio nazionale, si sono estesi anche all'estero, dagli Emirati Arabi all'area Albanese-Balcanica fin negli Stati Uniti d'America.

S-Engineering è quindi in grado di occuparsi a 360° di servizi di ingegneria tradizionali e innovativi, prendendo vantaggio da tecnologie come il BIM e di modellazione e finishing in postproduzione, svolgendo inoltre consultazioni pubbliche, impostando relazioni specialistiche e masterplan, spesso fungendo da intermediario tra gli stakeholders e negoziando con gli Enti Locali.

La nostra è una realtà in costante crescita sul territorio italiano con interventi in fase di sviluppo anche all'estero, in grado di proporre un approccio nuovo alla progettazione integrata per soddisfare ogni necessità per ogni tipologia di cliente.

Il Portfolio spazia tra servizi per appalti pubblici e consulenza privata, relativi ad importanti infrastrutture civili e strategiche (*aeroporti, industrie internazionali di produzione farmaceutica, Zone di sviluppo industriali, viabilità, strutture, ecc.*) riqualifica di significative aree urbane, architettura, edilizia, fonti rinnovabili e soluzioni per la sostenibilità ambientale.

La progettualità su larga scala punta all'inclusione delle zone periferiche con il resto delle città, mediante la rivisitazione delle connessioni viarie e della mobilità dolce, per ben integrarle ed armonizzarle con il resto del tessuto urbano, dando così vita a centri urbani completamente ripensati.

La progettualità residenziale si caratterizza con il rispetto degli obiettivi edilizi biosostenibili quali risparmio energetico, standard edilizi ecocompatibili, utilizzo di materiali kmo, scelte energetiche mirate all'indipendenza dalla rete, sostenibilità ambientale, il tutto proponendo soluzioni architettoniche "iconiche" fortemente distinguibili e riconoscibili e soluzioni impiantistiche altamente efficienti.

La **S-engineering** in ragione delle commesse acquisite ed in fase di acquisizione prevede anche una possibile espansione anche sui mercati esteri ed oltreoceano.

L'azienda si distingue per il suo ambiente di lavoro dinamico e per il suo impegno al costante miglioramento, offrendo elevati standard di qualità dalla raccolta dati iniziale alle relazioni tecniche finali.

Così, il know-how scientifico sviluppato, unito all'esperienza e alla gamma di strumenti e risorse a nostra disposizione ci consentono di raggiungere gli obiettivi fissati all'inizio di ogni progetto, in una combinazione sinergica il servizi tradizionali e l'innovazione ingegneristica, architettonica e tecnologica, sviluppata anche in ambiente BIM.

Dotata di certificazione ISO 9001:2017, che ne attesta la qualità aziendale, la società progetta, realizza e gestisce ogni tipologia di opera grazie all'interscambio e alla sinergia tra le differenti figure professionali specialistiche, sia interne che in network, dotate di consolidata esperienza e innovative capacità.

Our company **S-Engineering srl**, based in Bari in via Salvatore Matarrese n. 58, provides engineering, architecture, management, construction management, planning & cost control, safety and consulting services for all construction sectors, both public and private.

S-Engineering srl is a dynamic engineering company whose core business is the design of strategic, road and civil infrastructures. But beyond that, it offers various support services throughout the life cycle of the works.

Although young in its establishment, boasts more than twenty years of professional experience in all sectors of public and private works and is therefore capable of supply any technical support, from private individuals to companies and stakeholders, throughout the national territory. and abroad.

Our consulting services not only on the national territory, have also extended abroad, from the Arab Emirates to the Albanian-Balkan area up to the United States of America

S-Engineering is therefore able to deal at 360 ° with traditional and innovative engineering services, taking advantage of technologies such as BIM and post-production modeling and finishing, also carrying out public consultations, setting up specialist reports and masterplans, often acting as an intermediary. between stakeholders and negotiating with local authorities.

Ours is a constantly growing reality on the Italian territory with works under development also abroad, able to propose a new approach to integrated design to meet every need for every type of customer.

Portfolio ranges from services for public procurement and private consultancy, relating to important civil and strategic infrastructures (*airports, international pharmaceutical production industries, industrial development zones, roads, structures, etc.*) requalification of huge urban areas, architecture, construction, renewable sources and environmental sustainability solutions.

The planning developed on large scale aims at the inclusion of suburban areas with the whole cities, through the revisitation of road connections and soft mobility, to integrate them well and harmonize them with the rest of the urban tissue, thus giving new life to completely redesigned urban centers.

Residential planning is featured by compliance with bio-sustainable building objectives such as energy saving, environmentally friendly building standards, use of kmo materials, energy choices aimed at independence from the network, environmental sustainability, all by proposing highly distinguishable and recognizable “iconic” architectural solutions and highly efficient plant solutions.

S-engineering due to the contracts acquired and in the acquisition phase also foresees a possible expansion also on foreign and overseas markets.

The Company stands out for its dynamic work environment and for its commitment to constant improvement, offering high quality standards from initial data collection to final technical reports.

Thus, the scientific know-how developed, combined with, the experience and the range of tools and resources at our disposal allow us to achieve the objectives set at the beginning of each project, in a synergistic combination of traditional services and engineering innovation, architectural and technological, also developed in the BIM environment.

Equipped with ISO 9001:2017 certification, which certifies its corporate quality, the company designs, realizes and manages every type of work thanks to the interchange and synergy between the different specialized professional figures, both internal and in networks, with consolidated experience and innovative capabilities.

**NEWS
E APPROFONDIMENTI**

DL Concorrenza

La concorrenza è legge, partono da subito 20 liberalizzazioni

Carmine Fotina

In attesa delle riforme operative anche le norme che salvano le gare sulle concessioni balneari e idroelettriche

Con il voto del Senato in terza lettura, 161 sì, 21 no e 2 astenuti, la legge concorrenza è stata approvata in via definitiva. Ma dopo la pubblicazione in Gazzetta ufficiale solo poco più della metà delle misure contenute nel provvedimento saranno già operative mentre le altre dovranno aspettare decreti legislativi, nel caso delle deleghe al governo, decreti ministeriali o altri atti.

Partono subito 20 dei 34 interventi previsti. Andando in ordine, scatta immediatamente la norma “salva-balneari” in attesa delle gare sulle nuove concessioni per le quali occorre invece che il governo eserciti la delega con un Dlgs. In sintesi, l’articolo 3 dispone che continuano ad avere efficacia fino al termine del 2023 gli attuali titoli concessori, salvando gli stabilimenti da possibili sequestri della magistratura per illegittimità delle proroghe. La data del 2023, inoltre, può slittare

facilmente al 31 dicembre 2024, in pendenza di un contenzioso o di «difficoltà oggettive» all’espletamento delle gare.

Rinvio anche delle gare sulle concessioni idroelettriche, per le quali la Lega ha sventato le ipotesi di riportare la gestione allo Stato. Per avviare le procedure di assegnazione le Regioni hanno un anno in più di tempo, quindi entro il 2023, poi lo Stato interviene in via sostitutiva. Ma per le concessioni già scadute o in scadenza prima del 2024 ci può essere una proroga fino a luglio 2025.

Nella lista delle misure da subito operative ci sono anche le procedure alternative di risoluzione delle controversie tra gli operatori dei trasporti e i consumatori; la modifica dei controlli sulle società partecipate da parte della Corte dei conti (alleggerita al Senato rispetto al testo del governo); l’obbligo per i concessionari autostradali di selezionare con

gara gli operatori che installare colonnine di ricarica elettrica; l'obbligo per i distributori di benzina di aggiornare i dati nell'Anagrafe nazionale e tre articoli sul settore farmaceutico (obblighi a carico dei grossisti, rimborsabilità dei generici, medicinali in attesa di definizione del prezzo). Ok subito anche al riconoscimento dei master per formare i manager sanitari e alle nuove regole per ridurre le pressioni sulle nomine dei primari ospedalieri a livello regionale, anche con la soppressione della possibilità di scelta da parte del direttore generale dell'ente o azienda di un candidato diverso da quello con il miglior punteggio.

Può entrare subito in vigore la norma che riduce da 5 a 2 anni il vincolo per le imprese che consegnano i propri rifiuti urbani ad operatori privati anziché al servizio pubblico. Nelle tlc ci sono i due articoli sull'accelerazione dello sviluppo delle reti a banda larga ed il blocco dei servizi premium sui cellulari, per le poste le novità sul riesame periodico degli obblighi del servizio universale. L'An-

itrust guadagna maggiori poteri nel campo delle concentrazioni e delle ispezioni e la possibilità di utilizzare lo strumento della transazione nei casi di intese restrittive della concorrenza e abuso di posizione dominante.

Tempi più brevi per la nascita dell'impresa, con riduzione da 7 a 4 giorni del termine entro cui le amministrazioni competenti comunicano al registro delle imprese i dati definitivi relativi alle posizioni registrate. Infine, parte subito la compatibilità dell'attività di agente immobiliare con quella di mediatore creditizio.

Tutte le altre misure restano per ora nel limbo dell'attuazione, compreso il monitoraggio sulle procedure di assegnazione nel trasporto pubblico locale per il quale occorreranno un provvedimento del ministero delle Infrastrutture e uno dell'Autorità dei trasporti. Nel caso dell'estensione alle compagnie europee dell'obbligatorietà del risarcimento diretto nell'Rc auto, la norma non ha bisogno di atti ulteriori ma entrerà in vigore il 1° gennaio 2023.

Decreto Aiuti bis

Decreto Aiuti bis. Sbloccate le cessioni del credito, previste nuove semplificazioni per le energie rinnovabili

Ivan Meo e Roberto Rizzo

Trovato l'accordo sullo sblocco della cessione del credito, previste nuove semplificazioni nel settore delle energie rinnovabili ed ulteriori disposizioni attuative del PNRR

Il Senato, nella seduta del 20 settembre u.s., ha approvato definitivamente il disegno di legge n. 2685 di conversione, con modificazioni, del Decreto Aiuti bis (D.L. 115 del 9 agosto), recante “Misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali”, entrato in vigore il 10 agosto 2022.

Le legge di conversione, legge 142 del 21 settembre 2022, è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 221 del 21 settembre.

Se, dunque, per un verso **parrebbe essere stata raggiunta l'intesa per la riapertura della cessione dei crediti edilizi** che tanti problemi, di ordine pratico ed economico, aveva causato a seguito dell'emanazione della Circolare n. 23/E dell'Agenzia delle Entrate sulla responsabilità solidale del cessionario e il concorso nella violazione, per converso, **nulla è cambiato in**

merito alla proroga, non intervenuta, del 110% per le unifamiliari.

Resta, infatti, in vigore quanto previsto, al riguardo, dal Decreto Aiuti (D.L. 50 del 17 maggio 2022, convertito con modificazioni dalla legge 91 del 15 luglio 2022) che, al n. 1 dell'articolo 14 (*Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*), così stabilisce: “1. Al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'articolo 119, comma 8-bis, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati

effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo."

Di particolare, rilievo, inoltre l'intervento diretto del Legislatore sull'articolo 6 del TU dell'edilizia (D.P.R. 380/2001), mediante l'inserimento della lettera b-bis che riconduce la realizzazione delle **Vetrate Panoramiche Amovibili (VEPA), a determinate condizioni**, che di seguito saranno dettagliatamente esaminate, **nell'ambito dell'edilizia libera**.

Ancora, prosegue incessante **la semplificazione nell'ambito delle energie rinnovabili**, con un importante intervento che riguarda **l'installazione degli impianti fotovoltaici realizzati a terra**, nelle aree termali e di pregio turistico soggette a tutela ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. n. 42/2004 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) e nei centri storici.

Allo stesso modo, infine, si prevede **l'estensione ai comuni interessati da eventi sismici** per i quali sia intervenuta la deliberazione dello stato di emergenza, **dell'applicabilità delle norme di semplificazione già operanti**, in caso di presenza di **lievi difformità edilizie** negli immobili danneggiati, **per i territori interessati dagli eventi sismici del 2009 (Sisma Abruzzo), del 2016 (Italia centrale) e del 2018 (Campobasso e Catania)**.

Di seguito si riporta una tavola sinottica delle principali novità introdotte nella versione definitiva del Decreto Aiuti bis.

Decreto Aiuti bis	
Contributo straordinario, sotto forma di credito d'imposta, a favore delle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale (Art. 6)	<p>L'articolo in commento ripropone i crediti di imposta introdotti dai D.L. n. 4, n. 17, n. 21 e n. 50 del 2022, per contrastare l'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas in capo alle imprese, al fine di estenderli anche ai costi sostenuti dalle imprese nel terzo trimestre 2022. Si tratta in particolare:</p> <p>a) del credito d'imposta per le imprese energivore, che viene concesso in misura pari al 25% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata nel terzo trimestre 2022;</p> <p>b) del credito d'imposta per imprese gasivore, nella misura pari al 25% della spesa sostenuta per l'acquisto del medesimo gas, consumato nel terzo trimestre solare dell'anno 2022, per usi energetici diversi dagli usi termoelettrici;</p> <p>c) del credito d'imposta per imprese dotate di contatori di energia elettrica di potenza impegnata, pari o superiore a 16,5 kW diverse dalle energivore, che viene attribuito in misura pari al 15% della spesa sostenuta per l'acquisto della componente energetica, effettivamente utilizzata nel terzo trimestre dell'anno 2022;</p> <p>d) del credito d'imposta per l'acquisto di gas naturale per imprese non gasivore, pari al 25% della spesa sostenuta per l'acquisto del medesimo gas, consumato nel terzo trimestre solare dell'anno 2022, per usi diversi dal termoelettrico.</p>

<p>Semplificazioni nel settore delle energie rinnovabili (Articolo 11, comma 4-bis)</p>	<p>L'articolo 11, comma 4-bis, stabilisce che, fino alla data del 16 luglio 2024, possano essere realizzati impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra, di potenza impegnata non superiore ad 1 MW, previa la sola dichiarazione di inizio lavori asseverata (DILA), in aree e edifici inerenti strutture turistiche e termali, anche se situati in centri storici o aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico). A tale fine occorre acquisire una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del progettista abilitato che attesti che gli impianti non siano visibili dagli spazi pubblici esterni limitrofi.</p>
<p>Disposizioni in materia di interventi di ricostruzione e di attuazione degli interventi del PNRR (Art. 31 bis)</p>	<p>Detta disposizione, introdotta dal Senato in prima lettura, prevede, al primo comma, l'estensione ai comuni interessati da eventi sismici, per i quali sia intervenuta la deliberazione dello stato di emergenza successivamente al 06 aprile 2009, e per i soli edifici dichiarati "inagibili" o "parzialmente inagibili", dell'applicabilità delle norme di semplificazione che sono già operanti, in presenza di lievi difformità edilizie negli immobili danneggiati, per tutti i territori interessati dagli eventi sismici del 2009 (Sisma Abruzzo), del 2016 (Italia centrale) e del 2018 (Campobasso e Catania). Il secondo comma, in attuazione di quanto previsto dal PNRR, individua nelle diocesi i soggetti attuatori (degli interventi previsti dal Piano) esterni, anche in relazione agli interventi su beni di proprietà di altri enti ecclesiastici, civilmente riconosciuti.</p>
<p>Semplificazioni in materia di cessione dei crediti ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (Art. 33 ter)</p>	<p>L'articolo 33-ter, introdotto al Senato in prima lettura, per limitare gli effetti negativi sulla circolazione dei crediti fiscali connessi alle operazioni di cui al Decreto Rilancio, generati dalla Circolare dell'ADE 23/E del 22 giugno 2022, integra la disciplina dello sconto in fattura e della cessione dei crediti in materia edilizia, intervenendo sull'articolo 14 del decreto-legge Aiuti (n. 50 del 2022). Con una prima modifica si chiarisce che la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, nel caso di operazioni di cessione di agevolazioni indebitamente fruite, è limitata al caso di concorso nella violazione con dolo o colpa grave.</p> <p>Con una seconda modifica, si dispone in ordine ai crediti oggetto di cessione o sconto in fattura sorti prima dell'introduzione degli obblighi di acquisizione dei visti (novembre 2021 col Decreto Anti Frode, poi abrogato e trasfuso nella Finanziaria per il 2022), delle asseverazioni e delle attestazioni richiesti ex lege. In tali casi il cedente, a condizione che sia diverso dai soggetti qualificati (banche e intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari, o imprese di assicurazione autorizzate in Italia) e che coincida con il fornitore, deve acquisire, ora per allora, dunque con efficacia retroattiva, la documentazione richiesta ex lege (visti ed asseverazioni) per limitare la responsabilità in solido del cessionario ai soli casi di dolo e colpa grave.</p> <p>Indubbiamente, la disposizione così concepita, presta il fianco ad almeno due dubbi interpretativi: 1) quale sia il criterio in base al quale distinguere tra colpa lieve (irrilevante) e colpa grave (fonte di responsabilità); 2) a chi sia demandato l'effettivo controllo sulla sussistenza di tale elemento soggettivo.</p> <p>Evidente la necessità, al momento, di attendere una disposizione chiarificatrice o, più probabilmente, una nuova Circolare interpretativa dell'Agenzia dell'Entrate.</p>

**Norme di semplificazione in materia di
installazione di vetrate panoramiche
amovibili**

(Articolo 33-quater)

L'art. 33-quater, introdotto dal Senato in prima lettura, inserisce una nuova lettera b-bis) al comma 1 dell'art. 6 del TU Edilizia (DPR 380/2001) volta a ricomprendere tra le attività di edilizia libera, ossia realizzabili senza alcun titolo abilitativo, l'installazione di vetrate panoramiche amovibili (VEPA).

La nuova lettera b-bis) dispone che sono eseguiti in regime di attività edilizia libera gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, che assolvano alla funzione temporanea di proteggere dagli agenti atmosferici, migliorare le prestazioni acustiche ed energetiche degli ambienti, ridurre le dispersioni termiche, impermeabilizzare, anche in parte, dalle acque meteoriche, i balconi aggettanti dal corpo dell'edificio le logge rientranti all'interno dell'edificio.

Detti interventi possono essere eseguiti purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi, con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal Regolamento Edilizio Tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile e della superficie accessoria utile. La norma in esame specifica, inoltre, che tali strutture devono: preservare la naturale micro-areazione, così da consentire la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici; avere, inoltre, caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.

Anche in questo caso, la norma si presta ad una lettura critica, sia perché non è ben chiara la ratio che ha indotto il Legislatore ad intervenire direttamente, in questa materia, sul Testo Unico dell'edilizia e sia perché, comunque, resta obbligatoria l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela paesaggistica, storica, culturale, sismica e sanitaria, sia a livello nazionale, che, soprattutto a livello locale.

Decreto Aiuti bis

Vetrature panoramiche su balconi e logge, ora l'intervento è libero

Massimo Frontera

I (pochi) paletti della norma del Dl aiuti convertito in legge e pubblicato sulla Gazzetta del 21 settembre: amovibilità e totale trasparenza

La possibilità di chiudere balconi e logge con superfici interamente vetrate e amovibili - che un articolo del Dl aiuti-bis (convertito in legge e pubblicato sulla Gazzetta del 21 settembre) - definisce e rubrica tra gli interventi di edilizia libera, promette di essere una soluzione gettonatissima. Al punto che gli stessi architetti temono abusi ed esagerazioni in grado di produrre un effetto estetico negativo addirittura su scala urbana, considerando anche che - sottolineano i professionisti - non è prevista alcuna preclusione applicativa di carattere urbanistico.

Il ricorso alla "Vepa" consente di ottenere la chiusura dello spazio esterno dell'appartamento in maniera esteticamente attenuata rispetto ad altre soluzioni che prevedano il ricorso a infissi o a tamponature, che restano teoricamente possibili salvo ovvia-

mente l'ottenimento del titolo edilizio, in quanto si altera il prospetto e si aumenta volumetria e carico urbanistico.

Il ricorso alla vetratura panoramica, invece, consentita in virtù della trasparenza del materiale isolante in abbinamento alla amovibilità (che deve essere sempre garantita) rappresenta in effetti una vera e propria liberalizzazione e non prevede per il promotore oneri di alcun tipo nei confronti del comune. Non è neanche difficile pensare che la norma possa portare a soluzioni, di fabbrica, per così dire, cioè a edifici residenziali già progettati e realizzati con paratie scorrevoli in vetro a chiusura di logge. Queste ultime, infatti, diversamente dagli spazi interni, non concorrono alla volumetria urbanistica, e sono dunque realizzate con misure generose dalle stesse imprese immobiliari.

Più esattamente, la norma - che aggiunge la lettera b-bis all'articolo 6, comma 1, lettera b) del Dpr 380 - vincola l'intervento al rispetto di alcune caratteristiche. Le vetrate devono essere «amovibili», «totalmente trasparenti», finalizzate a proteggere dalla pioggia e a contribuire al contrasto della dispersione termica in modo «temporaneo». L'elemento della amovibilità e della precarietà viene poi ribadito quando si afferma il divieto di ottenere «spazi stabilmente chiusi», perché in questo caso avviene la trasformazione dello spazio accessorio in spazio utile, con conseguente aumento di volumetria e carico urbanistico.

La norma inoltre impone che queste vetrate - sempre grazie alla loro amovibilità - favoriscano «una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici». Quando la norma si addentra nel campo dell'impatto estetico e del decoro architettonico il testo si fa più sfumato e discrezionale. Alle vetrate panoramiche si richiede solo di «avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche».

SUPERBONUS

Superbonus, tre condizioni da verificare per il test di congruità dei cantieri

Luca De Stefani

I committenti devono chiedere all'impresa affidataria l'attestazione prima del saldo

Prima di procedere al saldo finale dei lavori edili agevolati con le detrazioni fiscali, i committenti hanno l'«obbligo» di richiedere all'impresa affidataria l'attestazione di congruità della manodopera nel cantiere, se l'opera complessiva supera i 70mila euro.

Detrazioni in bilico

L'obbligo è stato ricordato dalla circolare dell'agenzia delle Entrate n. 19/E del 2022, paragrafo 8. Peraltro, secondo la Faq 6 della Commissione nazionale paritetica delle casse edili (Cnce) del 15 febbraio scorso, la mancanza della congruità della manodopera potrebbe «riflettersi, in via indiretta, anche sul mancato riconoscimento dei benefici previsti dalla normativa fiscale, in materia di detrazioni fiscali», in quanto pregiudicherebbe il successivo ottenimento del Durc online contributivo, richiesto dall'articolo 4,

comma 1, lettera d), decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, il quale prevede la perdita del diritto alla detrazione dei bonus edili in caso di violazioni delle obbligazioni contributive, relativamente agli operai utilizzati nell'intervento (si veda anche la risposta all'interrogazione parlamentare del 22 settembre 2021, n. 5-06701 sul superbonus).

Quando serve la congruità

Il controllo della congruità dell'incidenza della manodopera relativa allo specifico intervento (Durc di congruità) è un adempimento affiancato e collegato al Durc contributivo ed è obbligatorio se si verificano tutte queste condizioni:

1 devono essere eseguiti «lavori edili», pubblici o privati, dell'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (per i quali trova applicazione la contrattazione collettiva edi-

le, nazionale e territoriale, convegno Cnce di Bologna del 23 giugno 2022), da parte di imprese affidatarie, in appalto o tramite subappalto, ovvero da lavoratori autonomi, coinvolti a qualsiasi titolo nella loro esecuzione; per i lavori privati, comunque, è obbligatorio solo se le opere (edili e non edili) sono di valore complessivo «pari o superiore» a 70mila euro; in ogni caso, però, la congruità riguarda solo i lavori edili, quindi le opere non edili non rilevano ai fini del raggiungimento della percentuale di congruità della manodopera edile (faq 2 della Commissione nazionale delle Casse edili, Cnce, del 10 novembre 2021, www.cnce.it/congruita), ma rilevano ai fini del calcolo dei 70mila euro;

2 la denuncia di inizio lavori» o «denuncia nuovo lavoro» (Dnl) deve essere stata inviata alla Cassa edile/Edilcassa territorialmente

competente dal 1° novembre 2021; non rilevano gli altri adempimenti effettuati verso l'Inail (faq 10 della Cnce del 17 dicembre 2021);

3 non rileva l'iscrizione o meno dell'impresa affidataria alla Cassa edile/Edilcassa; la registrazione e l'inserimento dei dati per richiedere la congruità al portale Cnce_Edilconnect (<https://www.congruita-nazionale.it/Home/EdilConnect>), infatti, è possibile per tutte le imprese affidatarie (iscritte o meno alla Cassa edile/Edilcassa) sulle quali ricade la verifica della congruità per i «lavori edili» (articolo 8, comma 10-bis, decreto legge 16 luglio 2020, n. 76; decreto del ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 25 giugno 2021, n. 143 e accordo collettivo del 10 settembre 2020, sottoscritto dalle organizzazioni più rappresentative per il settore edile).

SUPERBONUS

Verifica di congruità: con le varianti si sfiora il tetto dei 70mila euro

Luca De Stefani

Nella verifica della congruità andranno considerati alcuni casi particolari. Se l'importo complessivo dell'opera era inizialmente inferiore a 70mila euro, ma successivamente sono state richieste lavorazioni aggiuntive di importo pari o superiori a 70mila euro, «attraverso la presentazione di una variante progettuale alla Dnl esistente», è necessario richiedere la verifica di congruità relativamente al nuovo importo lavori edili, così come modificato in corso di variante (Faq 1 della Cnce del 3 maggio 2022).

Dnl dal 1° novembre 2021

Se, ad esempio, un committente privato ha stipulato un contratto d'appalto con un'impresa edile per un valore di 100mila euro ad aprile 2021, questi lavori non sono soggetti alla verifica della congruità della manodopera, in quanto la «denuncia nuovo lavoro» (Dnl) è stata presentata alla Cassa edile/Edilcassa prima di novembre 2021.

Ma se successivamente, ad esempio in data 10 dicembre 2021, ha affidato ad un'altra impresa lavori edili per l'ammontare di

30.000 euro, questi ultimi sono soggetti alla verifica della congruità della manodopera, anche se di importo inferiore a 70mila euro, in quanto:

- ai fini della congruità, rileva il valore complessivo dell'opera (indipendentemente dalla data di affidamento) e, nel caso prospettato, già il capitolato iniziale superava i 70.000 euro;
- «tutte i lavori riferibili a denunce di nuovo lavoro effettuate a partire dal 1° novembre» 2021 ricadono «nell'alveo della congruità» (faq 9 della CNCE del 17 dicembre 2021).

Accordi quadro

Nei casi di stipula tra committente e impresa di «accordi quadro», sono oggetto di congruità della manodopera i «singoli contratti» di affidamento, la cui denuncia di nuovo lavoro sia stata effettuata a partire dal 1° novembre 2021, indipendentemente dal fatto che l'accordo quadro sia stato stipulato anteriormente a tale data (faq 11 della Cnce del 17 dicembre 2021).

SUPERBONUS

Superbonus, controlli della Guardia di Finanza più semplici sui crediti ceduti

Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Nuove funzionalità per l'applicativo Prisma:

Il motore di ricerca consentirà di seguire tutti i passaggi compiuti dalle singole rate dei bonus grazie ai codici identificativi.

Più semplici i controlli antifrode sulle opzioni dal 1° maggio

Un motore di ricerca con un sistema di tracking, in grado di ricostruire, di cessione in cessione, i passaggi compiuti dalle singole rate di un credito fiscale oggetto di trasferimento. Si può descrivere così oggi Prisma, l'applicativo della Gdf, attivato a fine 2021, che nelle settimane estive è stato dotato di una nuova funzionalità, descritta da una circolare che il III Reparto operazioni del Comando generale della Guardia di Finanza ha da poco diramato al Corpo. Una novità che si inserisce nel solco del contrasto alle frodi sulle cessioni dei bonus edilizi portato avanti dalla Guardia di Finanza e dall'agenzia delle Entrate. Con un forte coordinamento, come emerso anche durante il 248° anniversario delle Fiamme gialle (si veda «Il Sole 24 Ore» del 23 giugno), in grado di operare anche sotto il profilo della prevenzione degli illeciti e della loro potenziale estensione.

La Guardia di Finanza, con il suo intervento, sfrutta le potenzialità dei codici identificativi, introdotti per le comunicazioni di cessione e sconto in fattura effettuate a partire dal 1° maggio scorso.

La circolazione di questi crediti sconta un regime più restrittivo rispetto ai mesi precedenti: le rate che li compongono non possono essere oggetto di cessione parziale e, soprattutto, al momento della prima comunicazione gli viene attribuito un codice identificativo. Si tratta di un bollino che contiene il numero di protocollo (17 caratteri), un numero progressivo della comunicazione di opzione (sei caratteri) e un ulteriore progressivo di sei caratteri che consente di distinguere, nella singola comunicazione, le diverse rate e i titolari originari della detrazione. Insomma, questo meccanismo,

introdotta dalle Entrate, è servita a rendere il credito più facilmente tracciabile in tutte le sue parti. Per utilizzare questo codice, i tecnici della Gdf hanno potenziato Prisma (acronimo che sta per «Portale riscossioni monitoraggi e applicazioni»), l'applicativo antifrodi varato alla fine del 2021 (insieme a Monic, per il monitoraggio della compensazione), che serve proprio a consultare i crediti di imposta di cui sono titolari i contribuenti, insieme alle operazioni di cessione. All'interno del software è stata inserita una nuova funzionalità, chiamata «Cessione crediti con tracking».

Utilizzandola, è possibile analizzare le cessioni dei crediti dotate di identificativo: si può ad esempio monitorare il percorso effettuato dalle singole rate. È possibile inserire il codice fiscale di un soggetto e il periodo che si vuole analizzare, ottenendo informazioni sulla strada che hanno fatto i bonus. Come avviene per un pacco postale, i diversi passaggi lasciano adesso tracce che vengono registrate in tempo reale e che, a valle, è possibile ricostruire in modo rapido. Per le cessioni comunicate dal 1° maggio, allora, diventa molto più semplice l'attività di verifica su eventuali frodi. Per le comunicazioni precedenti (da aprile ad andare indietro) continuano a esserci le vecchie funzionalità di Prisma.

Un'innovazione che consente di sfruttare a pieno le potenzialità della dorsale informatica delle Fiamme gialle, con la possibilità di incroci con le altre informazioni disponibili, per concentrare attenzioni ed energie sulle situazioni che possono presentare un maggior rischio di frode e di evasione.

In pratica, si potrebbe parlare di un'ipotetica chiusura del cerchio del rafforzamento dei controlli, considerando che l'applicativo Prisma contiene tutti i dati di tutti i crediti agevolativi per i quali l'agenzia delle Entrate effettua un riscontro preventivo in fase di ricezione dei modelli F24 in cui vengono portati in compensazione. Riscontri preventivi che, nel caso specifico delle cessioni dei bonus edilizi e degli sconti in fattura, l'Agenzia articola lungo una direttrice, che contempla tre fasi: coerenza della comunicazione, verifica in base agli indicatori di rischio ed eventuale sospensione, verifica approfondita sulle pratiche sospese.

L'importanza di questo processo, anche alla luce dei successivi sviluppi, è testimoniata dai target della convenzione tra ministero dell'Economia e agenzia delle Entrate, che fissa per il 2022 un indicatore di verifiche preventive sul 60% del valore complessivo degli importi ceduti, per arrivare al 70% nel 2023 e all'80% nel 2024.

SUPERBONUS

Comunicazioni web anomale sui bonus edilizi: possibile rilevanza penale

Antonio Iorio

Oltre alle violazioni fiscali, le frodi si caratterizzano per la potenziale consumazione di alcuni delitti tributari

L'implementazione dell'applicativo Prisma sulla base dell'evoluzione normativa evidentemente non esaurisce i controlli della Guardia di Finanza sui bonus edilizi che, insieme con l'agenzia delle Entrate, anche a seguito della convenzione 2022-2024 tra ministero dell'Economia e agenzie fiscali (si veda «Il Sole 24 Ore» del 18 e del 19 agosto), dedicherà nell'immediato futuro particolare attenzione all'attività ispettiva in questo settore. Dai primi esiti delle indagini di polizia giudiziaria svolte dalla GdF, i bonus in edilizia si stanno rivelando, infatti, a elevato rischio di frode. In questo contesto appare evidente che l'applicativo denominato Prisma che, in buona sostanza, consente la consultazione dei crediti d'imposta agevolativi per i quali l'Agenzia, in fase di ricezione degli F24 da parte degli interessati, effettua un controllo preventivo, e dei dati relativi

alle operazioni di cessione degli stessi crediti, rappresenta, in molti casi, uno strumento di supporto (o magari di avvio) di più approfondite indagini delle unità operative del Corpo.

Oltre, infatti, alle violazioni di carattere squisitamente fiscale, le frodi sui bonus in edilizia si caratterizzano per la potenziale consumazione di alcuni delitti tributari: 1) l'emissione di fatture per operazioni in tutto o in parte inesistenti (articolo 8, Dlgs 74/2000) al fine di evadere le imposte cui è equiparato anche il fine di conseguire un indebito rimborso o il riconoscimento di un inesistente credito d'imposta, e del fine di consentirli a terzi; 2) l'indebita compensazione di crediti inesistenti se superiori a 50mila euro (articolo 10 quater, Dlgs 74/2000); 3) la dichiarazione fraudolenta mediante l'utilizzo di tali docu-

menti da parte di chi riceve la prestazione e la indica in dichiarazione conseguendo un abbattimento dell'imponibile/imposta (articolo 2, Dlgs 74/2000). Peraltro, secondo alcuni uffici giudiziari, le comunicazioni in piattaforma web, ove "anomale", sono classificabili alla stregua di un documento inesistente con conseguente rilevanza penale (ex Dlgs 74/2000). Ad oggi non esiste giurisprudenza al riguardo e quindi occorrerà stabilire se tali comunicazioni abbiano o meno rilievo probatorio analogo alle fatture.

La circostanza non è di poco conto perché si tratta di documenti trasmessi per lo più dai professionisti, per conto dei soggetti interessati, e che potrebbero quindi, in presenza anche di altri elementi probatori, avvalorare eventuali ipotesi investigative di concorso del professionista. Da tener presente, infi-

ne, che a seguito della legge 25/2022, è stata ampliata anche il reato di malversazione (articolo 316-bis del Codice penale). Tale illecito riguarda la condotta di una persona, estranea alla Pa, che, ricevute contribuzioni pubbliche, non le destina agli scopi previsti. Le recenti norme, oltre a modificare la rubrica del delitto (ora ricomprende tutte le risorse pubbliche e non solo come in passato «ai danni dello Stato»), hanno ampliato l'area di rilevanza, prevedendo altre finalità potenzialmente oggetto di sviamento. In passato la distrazione doveva incidere su erogazioni «destinate a favorire iniziative dirette alla realizzazione di opere o allo svolgimento di attività di pubblico interesse», ora, invece, assume rilevanza anche la distrazione da finalità private. In questo nuovo e più ampio contesto potrebbero rientrare talune ipotesi di irregolare utilizzo di bonus edilizi.

SUPERBONUS

Cessione dei crediti, una comunicazione per sanare l'errore sui Sal

Francesco Manfredi e Marcello Tarabusi

Mentre resta al palo l'annunciata circolare operativa per la correzione degli errori formali commessi dai professionisti nella comunicazione di opzioni per la cessione o lo sconto in fattura relative a interventi 110%, un caso significativo e frequente riguarda la cessione di crediti a Sal quando nella prima comunicazione viene erroneamente omessa la spunta dello «stato avanzamento lavori».

La pratica, in questi casi, viene correttamente elaborata dal sistema telematico ed il credito viene reso disponibile per l'accettazione e la successiva vendita, nel caso di sconto in fattura, al soggetto acquirente, istituto di credito o intermediario finanziario. Quest'ultimo, se non rileva l'anomalia, può acquistare il credito e liquidare l'impresa appaltatrice.

A quel punto risultano certamente scaduti i termini stringenti per la correzione, cinque giorni successivi alla trasmissione della comunicazione, e non è nemmeno possibile annullare e inviare nuovamente la pratica entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di effettuazione dei lavori, in quanto il credito risulta trasferito dal contribuente

all'impresa e da questa al soggetto privato che l'ha liquidato. Il procedimento, pur teoricamente percorribile è alquanto difficoltoso, dovendo prevedere la restituzione del denaro già liquidato e la ripetizione della procedura.

Ma vi è di più: il credito relativo al Sal successivo non è trasferibile, in quanto il sistema rilascia una ricevuta di scarto della comunicazione di opzione, pur correttamente compilata con l'indicazione del secondo «stato avanzamento lavori». Questo perché il numero di protocollo relativo alla prima trasmissione, la cui indicazione nella successiva è prevista dal modello ministeriale, non è abbinabile a causa dell'omissione dell'indicazione del 1° Sal.

L'agenzia delle Entrate ha già chiarito che gli errori formali non incidono sulla determinazione del credito ma ad oggi non risulta ancora emanata la circolare con le soluzioni operative, annunciata anche durante l'ultimo Telefisco ed il Mef, nel corso dell'interrogazione parlamentare n. 5-06751, ha precisato che non è possibile esercitare il potere di autotutela da parte degli uffici.

Una soluzione pratica, per evitare uno stallo pericoloso per imprese e contribuenti, può essere quella di inviare anche la seconda comunicazione di opzione (e quelle successive) senza indicazione dello stato avanzamento lavori e, contemporaneamente, una pec all'agenzia delle Entrate con la quale: si dichiara l'errore occorso e si richiede di rettificare a sistema i dati omessi/errati (in analogia con quanto previsto per i modelli f24 errati).

Tale procedura, seppur non suffragata da posizioni ufficiali e quindi passibile di censura da parte degli uffici, pare in linea con quanto previsto nella risposta n.5 di Telefisco del 15 giugno scorso, dove si dice che «ai fini dei successivi controlli, gli errori formali dovranno comunque essere segnalati all'agenzia delle Entrate».

In caso di controllo, sino a che non ver-

ranno indicate soluzioni ufficiali differenti e non verrà consentita la rettifica di comunicazioni già trasmesse, il contribuente potrà comunque far valere che si tratta di errore meramente formale e che, mancando istruzioni operative in una procedura assai farraginoso, non dovrebbero applicarsi sanzioni per evidente incertezza interpretativa. Laddove l'Agenzia indicasse soluzioni differenti, il contribuente potrà sempre adeguarsi alle nuove indicazioni.

Resta urgente un chiarimento che contenga soluzioni operative, anche per i casi in cui l'istituto di credito, a causa di un errore formale nella comunicazione di opzione (mancata indicazione Sal, errata indicazione del codice intervento), non provveda all'acquisto del credito. L'annullamento o la sostituzione della pratica telematica confligge con le regole del mercato odierno.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Bonus barriere architettoniche del 75% anche per l'impresa

Massimo Frontera

Bonus fruibile indipendentemente dal titolo di possesso degli immobili (strumentali, beni merce, patrimoniali), dice l'Agenzia delle Entrate

Bonus barriere architettoniche anche per le imprese. L'Agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello n. 444/2022, specifica che la detrazione del 75% delle spese sostenute per la rimozione delle barriere architettoniche spetta anche alle imprese per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà, non conta se sono strumentali, oppure beni merce o patrimoniali. A formulare il quesito è stata un'impresa proprietaria di immobili strumentali concessi in locazione e che intende effettuare degli interventi per eliminare le barriere architettoniche.

Nella risposta, l'Agenzia delle Entrate precisa che, spiega che siccome la norma relativa al bonus (l'articolo 119-ter del decreto

legge 34/2020) «non pone alcun ulteriore vincolo di natura soggettiva od oggettiva al riconoscimento del beneficio, rispetto all'esistenza degli immobili oggetto di intervento, si deve ritenere che l'ambito applicativo dell'agevolazione sia da intendersi in senso ampio, atteso che la norma intende favorire alcuni interventi funzionali ad abbattere le barriere architettoniche». «Ne consegue - conclude la risposta dell'Agenzia delle Entrate - che, la detrazione qui in esame spetta ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali"».

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Barriere architettoniche, bonus 75% a rischio in caso di demolizione

Giorgio Gavelli

In via interpretativa (circolare n. 23/E, par. 3.5) l'agenzia delle Entrate ha negato l'applicabilità del nuovo bonus 75% previsto per le spese 2022 a fronte dell'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche, in caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, anche quando tale intervento è qualificabile come ristrutturazione edilizia.

L'affermazione – che ha suscitato più di una perplessità – deriva dalla locuzione utilizzata dal legislatore, secondo cui il beneficio riguarda gli interventi realizzati in edifici «già esistenti», per cui, secondo le Entrate, l'agevolazione non spetterebbe né durante la fase di costruzione dell'immobile, né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadrabili nella categoria della «ristrutturazione edilizia». Ma, come ricorda la circolare n. 28/E/2022, la condizione che gli edifici su cui si interviene debbano essere esistenti è comune alla quasi totalità dei bonus edilizi, il che non impedisce di accedervi ogni volta in cui la demolizione con ricostruzione

ha le caratteristiche per essere, a livello urbanistico, una ristrutturazione.

Non ci sono preclusioni, ad esempio, per il bonus casa al 50%, né per il sismabonus ordinario o maggiorato, né infine per il super-sismabonus dell'articolo 119 del Dl n. 34/2020. Peraltro, l'espressione «edifici esistenti» è stata utilizzata dal legislatore nel testo delle norme istitutive degli ecobonus (articolo 1, commi 344 e seguenti, legge n. 296/2006), anche se qui, come sappiamo, il beneficio incontra il vincolo del volume «ante operam» (a titolo di esempio: risposta n. 289/2022). Esiste, è vero, l'eccezione del bonus facciate, per il quale l'indicazione di «edifici esistenti» utilizzata dal legislatore al comma 219 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019 è stata tradotta dall'Agenzia (circolare n. 2/E/2020) come non percorribile in caso di ristrutturazione «demo-ricostruttiva», ma (appunto) si è trattato di una eccezione.

La questione interpretativa si complica se si pensa al fatto che l'eliminazione delle barriere architettoniche non è presente solo all'articolo 119-ter, ma è prevista alla lettera e) dell'articolo 16-bis Tuir (bonus 50%) e come

intervento trainato sia in ambito ecobonus che sismabonus dall'articolo 119 (commi 2 e 4) del decreto Rilancio 2020 (110%). Appare, quindi, urgente comprendere se, secondo le Entrate, anche in queste ipotesi il beneficio è incompatibile se l'intervento viene realizzato in sede di ristrutturazione con demo-ricostruzione, ovvero se la precisazione della circolare n. 23/E/2022 (sempre che sia confermata) sia da riferirsi esclusivamente all'intervento "isolato" di cui all'articolo 119-ter. Anche in quest'ultimo caso, comunque, è innegabile che le varie possibilità di integrare quest'ultimo intervento in vari contesti già in essere (si veda le risposte ad interpello n. 291, 292 e 293 del 2022) diventano molto meno agevoli di quanto sino ad ora rappresentato.

La circolare n. 23/E fornisce chiarimenti tranquillizzanti sotto il profilo soggettivo (affermando che possono beneficiare del bonus, oltre alle persone fisiche – professionisti compresi - alle società semplici e agli enti pubblici e privati non commerciali, anche le imprese sotto qualunque forma, come emerge anche dalle istruzioni al modello Redditi 2022 SC), ma non sotto quello oggettivo: la declinazione dei limiti di spesa (riferiti a unifamiliari, unità autonome ed indipendenti e condomini) sembra, infatti, riecheggiare alcune caratteristiche del superbonus già interpretate restrittivamente dalle Entrate, per cui non è ancora chiaro se l'agevolazione è limitata agli immobili abitativi o si può estendere a quelli a diversa destinazione.

ANTISISMICA

Soppalco senza opere in cemento? Non serve l'autorizzazione sismica

Ivana Consolo

Il Consiglio di Stato chiarisce l'applicazione delle norme sulle opere «non rilevanti»

Nel novero delle autorizzazioni che potrebbero essere necessarie in edilizia, vi è anche la cosiddetta autorizzazione sismica. Trattasi di un atto preventivo necessario alla nuova edificazione o alla modifica di edifici già esistenti; ma non è un titolo edilizio sempre occorrente. Difatti, essa è contemplata come ineludibile soltanto per determinate tipologie di opere edilizie; più precisamente quelle definite rilevanti. A individuare di quali interventi si tratti nello specifico, ci aiuta l'articolo 94bis comma 1 lettera a) del Dpr numero 380/2001 (Testo Unico Edilizia), che ai numeri 1) 2) e 3) contempla le seguenti opere: interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni già esistenti (ricadenti in zone sismiche); nuove costruzioni tipologicamente inusuali o con strutture complesse (ricaden-

ti in zone sismiche); interventi su edifici strategici ed opere infrastrutturali che, in caso di evento sismico, possano avere funzioni importanti di protezione civile o che possano collassare (sempre ricadenti in zone sismiche).

Chiarito di cosa ci andremo ad occupare, possiamo sin da subito affermare che il Consiglio di Stato, con la sentenza numero 6835 del 4 agosto 2022, ci consente di capire ancora meglio ciò che risulta già abbastanza evidente: è necessaria l'autorizzazione sismica in caso di trasformazione di un lastrico solare in un terrazzo e soppalco interno?

Il caso

Come spesso accade, tutto parte da un contenzioso tra vicini. Ebbene, i proprietari di un immobile avevano deciso di tra-

sformare il lastrico solare dell'edificio in un terrazzo e soppalco interno. Avvedutasi dei lavori, la vicina di casa decide di attivarsi, in quanto sosteneva che gli interventi realizzati avrebbero compromesso la staticità dell'edificio, ed avrebbero dovuto essere legittimati previo rilascio di autorizzazione sismica dalle amministrazioni competenti. Forte di tale sua convinzione, provvedeva ad inviare le dovute (a suo dire) segnalazioni, ma non riceveva alcun riscontro. La vicenda finiva così dinanzi al Tar Campania, che riteneva di dover riconoscere come fondate le doglianze della vicina. I privati esecutori degli interventi edilizi, decidono quindi di sottoporre il caso al supremo vaglio di Palazzo Spada.

La decisione del Consiglio di Stato

Investiti della vicenda, i giudici del Consiglio di Stato comprendono immediatamente di non poter condividere quanto statuito dal Tar. La loro attenzione si sofferma anzitutto sull'interesse a ricorrere. Ebbene, il Consiglio di Stato richiama quanto deciso in adunanza plenaria con sentenza numero 22/2021, secondo cui: «nei casi di impugnazione di un titolo autorizzatorio edilizio, riaffermata la distinzione e l'autonomia tra la legittimazione e l'interesse al ricorso quali condizioni dell'azione, è necessario che il giudice accerti, anche d'ufficio, la sussistenza di entrambi, e non può affermarsi che il criterio della vicinitas, quale elemento di individuazione della legittimazione, valga da solo ed in automatico a dimostrare la sussistenza dell'interesse al ricorso, che va inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato». Cosa vuol farci capire il supremo Tribunale della giustizia amministrativa?

Intende esattamente precisare ed evidenziare che, quando si vuole contestare un permesso edilizio rilasciato a terzi, si deve essere nella condizione di dimostrare l'esistenza di una precisa utilità in caso di una pronuncia caducatoria.

Nel caso di specie, la vicina di casa ricorrente ha illegittimamente incolpato l'amministrazione di condotta inadempiente alla sua richiesta; in realtà vi è stato semplicemente il volontario e consapevole maturarsi di un silenzio rifiuto, dovuto alla circostanza che l'amministrazione era perfettamente consapevole che la condotta degli esecutori degli interventi edilizi fosse del tutto conforme a legge.

Dopo aver privato di pregio la condotta della ricorrente avverso l'amministrazione, i giudici di Palazzo Spada procedono col privare di pregio anche la condotta tenuta dalla vicina di casa nei confronti dei proprietari dell'immobile interessato dalle opere edilizie. Difatti, dall'esame degli atti di causa, non sono emersi elementi sufficienti a qualificare gli interventi edilizi in parola come rientranti nel novero di quelli previsti dal già citato articolo 94bis comma 1 lettera a) del Tue. Il Consiglio di Stato precisa come, al comma 4 della medesima norma, si conferma che: «fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c)». Come si diceva, il giudici formano il proprio convincimento anche sulla scorta degli atti di causa, soprattutto della CtU espletata in primo grado.

Da un attento esame della perizia, si evince l'assenza di particolari e/o eviden-

ti segnali fessurativi indicativi di una sofferenza della struttura muraria, nonché di una compromissione della staticità dell'edificio.

La stessa consistenza delle opere, escludeva la possibile ricaduta dell'intervento sull'equilibrio statico del fabbricato. Difatti, la trasformazione del lastrico solare in terrazzo e soppalco interno, è stata realizzata senza l'utilizzo di materiali cementizi, bensì utilizzando solo legno e ferro battuto. Non essendo descritte parti in cemento che, per il loro peso specifico,

possono verosimilmente incidere sull'assetto strutturale del fabbricato, l'intervento rientra tra quelli non rilevanti, e quindi non soggetti ad autorizzazione sismica.

Alla luce dell'attenta e puntuale disamina condotta dai giudici, il ricorso della vicina di casa viene respinto, giungendosi così alla seguente conclusione: tanto il silenzio rifiuto dell'amministrazione a rispondere alla segnalazione, quanto l'assenza di autorizzazione sismica, appaiono nel caso di specie circostanze pienamente legittime.

ANTISISMICA

Antisismica, gli interventi di completamento rientrano nel bonus più elevato

Vincenzo Castellano e Marco Triolo

I lavori di manutenzione straordinaria (come tinteggiatura e realizzazione degli intonaci) sono assorbiti dalla categoria superiore perché necessari a realizzare l'opera di messa in sicurezza

Negli ultimi mesi, molti operatori si sono chiesti in che modo gestire, sotto il profilo fiscale, i lavori di manutenzione straordinaria effettuati sulle singole unità immobiliari, necessari al completamento delle opere sismiche sulle parti strutturali di un edificio. Tra gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme possono essere annoverate le opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria, quali ad esempio le impermeabilizzazioni, i massetti, gli intonaci, i rivestimenti, le tinteggiature, le pavimentazioni, le soglie, le opere da lattoniere (canali di gronda e pluviali), allacci, reti di scarico e apparecchi sanitari. Sul punto occorre segnalare che questi lavori di completamento sono stati puntualmente indicati

dall'agenzia delle Entrate (nella circolare 17/E del 2017), che ha poi più volte chiarito che questi interventi edili sono fiscalmente assorbiti da quelli antisismici, specificando anche che a loro può essere applicata la medesima detrazione qualora si rendano necessari al completamento dell'opera strutturale (questo inciso è rinvenibile nella risposta 147 del 2017); pertanto, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria superiore rispetto a quella inferiore, al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative.

La stessa Agenzia ha confermato, peraltro, che nel caso in cui vengano effettuati dal medesimo contribuente, anche nello stesso edificio, sia lavori sulle parti

comuni che lavori nel proprio appartamento, la detrazione spetta nei limiti di spesa previsti applicabili disgiuntamente per ciascun intervento (in tal senso, la risoluzione 206/E del 2007, la circolare 7/E del 2017 e la circolare 7/E del 2021). Gli interventi astrattamente qualificabili di manutenzione straordinaria sono, pertanto, assorbiti dalla categoria di rango superiore (ad esempio, gli interventi antisismici) in quanto necessari e, per l'effetto, risultano qualificabili come interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir, finalizzati al completamento della più ampia opera antisismica, anche se realizzati sulle unità immobiliari facenti parte dell'edificio e non sulle parti comuni dell'edificio stesso.

Detto questo, va anche ricordato che la detrazione per le spese per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera i) dell'articolo 16-bis del Tuir risulta elevabile al 110% per effetto dell'articolo 119, comma 4 del Dl n. 34 del 2020 (il decreto Rilancio) con l'articolo 16, comma 1-bis del Dl 63 del 2013; l'articolo 16, comma 1-bis del Dl 63 del 2013, infatti, richiama espressamente le spese per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, lettera i) del Tuir (inerenti alle parti strutturali), tuttavia, riferendole alle singole unità immobiliari autonomamente considerate. In li-

nea di principio, la responsabilità civile degli interventi di manutenzione straordinaria di completamento alle opere sismiche da realizzarsi sulla singola unità immobiliare non può essere fatta ricadere sulla comunione delle parti comuni; di conseguenza, la responsabilità fiscale della detrazione spettante per spese per la realizzazione di questi interventi di completamento delle parti private non può essere ripartita su tutti i condòmini beneficiari.

In altri termini, ogni privato è tenuto a rispondere civilisticamente e fiscalmente degli interventi realizzati nella propria unità immobiliare, anche se effettuati per completare l'opera sismica strutturale afferente all'edificio. Si ritiene, in linea di principio, corretto e ragionevolmente sostenibile che le spese di manutenzione straordinaria che interessano le singole unità immobiliari sono fiscalmente agevolabili nella misura del 110%, prevista dall'articolo 119 del Dl 34 del 2020 con il plafond autonomo di 96mila euro (per singola unità immobiliare) previsto dall'articolo 16, comma 1-bis del Dl n. 63/2013, in quanto questi interventi sono necessari per il completamento delle opere antisismiche sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte.

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi, dal 30 settembre le nuove regole: guida all'applicazione in cinque tappe

Mariagrazia Barletta

Non solo prescrizioni di tipo tecnico-edilizio ma anche comunicazione e sensibilizzazione nei confronti dei condòmini su tutti i possibili rischi

Informare i condòmini, magari coinvolgendoli, sulle azioni di prevenzione incendi e sui comportamenti da seguire in caso di emergenza. Conoscere bene lo stabile, ed i relativi pericoli e rischi, per prevenire gli inneschi e ritardarne la propagazione. Tenere a bada un eventuale incendio e permettere alle persone di mettersi prontamente in salvo, pianificando le azioni da compiere. Prestare attenzione ai rischi derivanti da eventuali lavori di manutenzione o dalla sostituzione o introduzione di un isolante termico o acustico. Infine, coordinare la pianificazione dell'emergenza se ci sono più attività nell'edificio. Cinque i passaggi, delicati, da non dimenticare per gestire efficacemente la sicurezza antincendio nei condòmini, sia quotidianamente, affinché non vengano compiute azioni che possano incrementare il rischio di incendio, sia

in fase di emergenza, in modo non vi siano ostacoli all'esodo e importanti danni ai beni.

A meno che l'edificio non superi i 54 m di altezza antincendio, non comportano grandi adempimenti le norme sulla gestione della sicurezza antincendio nei condòmini che entrano in vigore il prossimo 30 settembre, ma vi sono comunque alcuni accorgimenti importanti, che, se ben applicati, possono fare la differenza nel predisporre e pianificare misure realmente efficaci. Tra pochi giorni – va ricordato – diventano pienamente operativi alcuni dei contenuti dell'allegato tecnico al [Dm 25 gennaio 2019](#) che ha integrato la regola tecnica 246 del 1987 sugli edifici di civile abitazione. Ad entrare in vigore sono le misure organizzative e gestionali da applicare

per garantire la sicurezza antincendio nei condomini, sia in condizioni ordinarie sia in caso di emergenza. L'operatività di tali norme era stata «congelata» dal Dl Agosto 2020 (Dl 104) che ne aveva disposto l'entrata in vigore trascorsi sei mesi dalla conclusione dello stato di emergenza pandemico, poi chiusosi il 31 marzo scorso.

Parola d'ordine: informare

Non basta individuare le azioni che i condomini devono mettere in atto nel caso scoppi un incendio insieme a tutte le precauzioni necessarie per mantenere le condizioni di sicurezza nelle parti comuni del condominio. È fondamentale, infatti, anche informare gli occupanti sui comportamenti da tenere. E, bisogna farlo pensando alla vita quotidiana del condominio, in modo da scongiurare che da azioni sbagliate possa derivare un maggior rischio di incendio o, in caso di innesco, possano determinarsi condizioni favorevoli alla veloce propagazione di fiamme e fumi o ostacoli all'esodo degli occupanti. È sempre buona norma far comprendere quali sono i rischi, perché è importante che le vie di esodo siano sempre sgombrare e fruibili o per quale motivo, solo per fare un esempio, è pericoloso trattenere in posizione di apertura l'eventuale porta tagliafuoco che separa i piani dello stabile dall'autorimessa. Far comprendere le conseguenze di azioni errate è sempre un bene affinché le persone possano realmente prestare attenzione e osservare i divieti impartiti.

Esporre un foglio illustrativo con la lista di divieti e precauzioni da osservare è un obbligo, già a partire da altezze antincendio pari a 12 metri, ma va ricordato che coinvolgere le persone e informarle serve a generare consapevolezza sui rischi e sull'importanza delle azioni di preven-

zione. Va ricordato che al di sopra dei 24 m di altezza antincendio, le norme obbligano gli amministratori di condominio a verificare, per le parti comuni, l'osservanza dei divieti e delle limitazioni prescritte. Lo stesso vale per le azioni da tenere in caso di emergenza: gli occupanti vanno informati sulle misure da attuare in caso di incendio. Non solo: la pianificazione d'emergenza deve sempre tener conto della presenza di persone con ridotte capacità motorie e, al di sopra dei 24 m, ricorre anche l'obbligo di verificarla periodicamente. È sempre buona norma individuare le persone che potrebbero avere difficoltà a mettersi in salvo autonomamente e studiare per loro delle soluzioni ad hoc.

Conoscere i rischi per tenerli a bada

Uno degli errori più grandi in cui si può incorrere è quello di individuare un modello standard di gestione della sicurezza da applicare in emergenza e in condizioni ordinarie, per poi estenderlo a un numero indefinito di condomini. Bisogna ricordare che ogni condominio è una realtà a sé, con i suoi pericoli, i suoi rischi e le sue peculiarità. Solo conoscendo gli specifici rischi è possibile individuare in modo efficace le azioni di prevenzione e quelle da attuare in caso di emergenza. Potrebbero esservi dei rischi particolari in un condominio non presenti in un altro. Potrebbero esservi dei depositi, ad esempio, caratterizzati da un elevato carico di incendio, un impianto fotovoltaico o, ancora, un'autorimessa o una centrale termica con presenza di gas. Oppure potrebbe essere presente un'attività al piano terra che comporta un certo rischio d'incendio. O ancora dei parcheggi di auto elettriche, quindi dotate di batterie agli ioni di litio che potrebbero dar luogo a incendi difficili da spegnere. Ogni realtà

avrà i suoi pericoli e rischi dai quali possono nascere diversi scenari di emergenza, diverse sarebbero le precauzioni da prendere per prevenire l'insorgenza di un incendio e anche le azioni da seguire nel caso si verifici un incendio (bisognerà, ad esempio, individuare idonee procedure per la messa in sicurezza di apparecchiature e impianti). E diverse e ben precise sarebbero le informazioni da fornire ai soccorritori.

Attenzione ai lavori di manutenzione

Tra le azioni di prevenzione che l'amministratore deve adottare, non bisogna trascurare quelle richieste nel caso in cui vi siano lavori di manutenzione. I lavori di manutenzione vanno infatti opportunamente gestiti e vanno valutate le possibilità di innesco da questi derivanti. Bisogna dunque prestare la massima attenzione alle operazioni pericolose, come i lavori a caldo, la presenza di depositi di materiali e di sostanze infiammabili, di impianti elettrici temporanei, le operazioni di saldatura, etc.. Tutte le sorgenti di rischio devono essere identificate in modo da individuare misure di prevenzione e di protezione. Tra i rischi la norma elenca: la temporanea disattivazione di eventuali impianti di sicurezza, la momentanea sospensione della continuità della compartimentazione, l'impiego di sostanze o miscele pericolose, come colle, solventi o sostanze infiammabili.

Valutazione del rischio anche per cambiare finiture e isolanti

Per gli immobili di altezza antincendio superiore a 24 m, il decreto fa scattare l'obbligo di redazione di una valutazione del rischio incendi ogni qualvolta si effettuino modifiche alle strutture o agli impianti, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico o acustico. Un aspetto,

da non dimenticare. L'avvenuta redazione della valutazione del rischio incendi, così come accade per tutti i nuovi adempimenti legati alla gestione della sicurezza antincendio prescritti dal Dm 25 gennaio del 2019, deve essere comunicata al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio. Lo si fa in occasione della presentazione dell'attestazione di rinnovo periodico della conformità antincendio. Riguardo alla sicurezza delle facciate e delle coperture, va ricordato che dal 7 luglio è in vigore la nuova regola tecnica sulle chiusure d'ambito (Dm Interno del 30 marzo 2022), che impone anche una scelta ponderata tra l'altro proprio di isolanti e "cappotti termici". Va ricordato, inoltre, che il Dm 25 gennaio 2019 richiede una progettazione attenta alla sicurezza antincendio dell'involucro edilizio anche quando, in un edificio esistente, si effettuano interventi che comportano il rifacimento di almeno il 50% della superficie complessiva delle facciate. Ogni scelta deve essere presa con l'obiettivo di limitare la propagazione delle fiamme per mezzo delle facciate e delle coperture, scongiurando anche il rischio che, per effetto di un incendio, parti della facciata possano disgregarsi e, nel cadere, compromettere le operazioni di soccorso e di esodo.

Azioni coordinate se ci sono più attività

La pianificazione dell'emergenza deve tener conto della presenza di eventuali attività facenti capo a diversi responsabili. Nell'edificio, oltre agli appartamenti, potrebbero esservi delle attività.

Molto diffusa è la presenza di attività commerciali al piano terra, ma potrebbe capitare, solo per fare qualche esempio, che vi sia un centro diagnostico con affluenza di pubblico, oppure un bed &

breakfast, un'automessa privata, etc... In questi casi è importante che ci sia un coordinamento con i diversi responsabili delle attività. In particolare, in attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie di esodo ed esercite da responsabili diversi, la pianificazione dell'emergenza delle singole attività deve tener conto di eventuali interferenze e relazioni con le attività limitrofe. In questi

casi vanno inoltre previste planimetrie indicanti le vie d'esodo, esposte in punti in cui possono essere ben visibili.

Va infine ricordato che il nuovo Dm sulla gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro (il Dm 2 settembre 2021 che sarà in vigore dal 4 ottobre 2022) obbliga al coordinamento dei piani di emergenza quando in uno stesso stabile vi sono più luoghi di lavoro afferenti a titolari diversi.

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi delle facciate, ecco come verificare la sicurezza dei materiali da utilizzare

Mariagrazia Barletta

Una circolare dei Vigili del Fuoco individua i metodi di prova, riconosciuti in alcuni Stati Ue, per la valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza degli involucri (o delle chiusure verticali)

Nell'attesa che si giunga all'elaborazione di un sistema europeo condiviso per la valutazione delle prestazioni al fuoco delle facciate, è possibile utilizzare metodi di prova riconosciuti e impiegati presso altri Stati dell'Ue. Più nel dettaglio, tali metodi possono essere di riferimento per effettuare valutazioni sperimentali dei requisiti di sicurezza antincendio posseduti dai sistemi che compongono le facciate di edifici civili. A stabilire quali norme tecniche possono essere impiegate a tal fine è la lettera circolare diffusa, ad inizio agosto, dal dipartimento dei Vigili del Fuoco. Era stata la regola tecnica verticale sulle chiusure d'ambito, ossia sulla sicurezza antincendio di facciate e coperture, emanata con il Dm 30 marzo 2022, a prevedere la predisposizione di un provvedimento dei Vigili del Fuoco che andasse a individuare i metodi di prova

riconosciuti in altri Stati membri, da poter utilizzare anche in Italia per la valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza dei sistemi scelti per formare la cosiddetta "pellet" degli edifici.

I metodi di prova utilizzabili in Italia

I metodi di prova riconosciuti e impiegabili anche in Italia sono individuabili in un elenco di norme allegato alla lettera circolare, tra queste figurano la tedesca Din 4102-20 e la britannica Bs 8414, ma ci sono anche norme utilizzate in Francia, Polonia, Svizzera, in Ungheria, in alcuni Paesi scandinavi, in Slovacchia e Repubblica Ceca.

In attesa, infatti, che arrivi a compimento il progetto europeo, alcuni Paesi hanno adottato test su larga e media scala, utilizzando metodologie autonome e differenti.

Obiettivo: elaborare soluzioni alternative

Le prove sperimentali, condotte secondo i metodi di prova elencati nella lettera circolare, serviranno ai progettisti per dimostrare il raggiungimento di specifici obiettivi di sicurezza antincendio tramite soluzioni alternative rispetto a quelle indicate nella regola tecnica sulle chiusure d'ambito. Gli obiettivi di sicurezza da garantire sono quelli identificati dalla Rtv 30 marzo 2022 e già contenuti anche nel Dm 25 gennaio 2019 che ha integrato le norme di prevenzione incendi per gli edifici di civile abitazione, nonché nelle linee guida sulla sicurezza antincendio delle facciate. Si tratta di evitare che le fiamme sviluppatesi all'interno di un edificio possano propagarsi verso l'esterno per mezzo delle chiusure d'ambito, o che un incendio divampato all'esterno di un edificio possa giungere fino agli ambienti interni facendosi strada attraverso il tetto o le facciate. Altro obiettivo primario consiste nel limitare la caduta di frammenti, parti disgregate o incendiate che possano compromettere l'esodo o il lavoro dei soccorritori.

Centrali le valutazioni del professionista antincendio

Sarà il progettista a valutare gli esiti delle prove applicandoli alla soluzione progettuale scelta. In altre parole, la prova restituirà una "classificazione" del comportamen-

to all'incendio dell'elemento esaminato, ma è compito del progettista utilizzarla in riferimento al sistema facciata al fine di garantire il livello di prestazione richiesto dal Codice di prevenzione incendi. Per garantire il compiuto raggiungimento degli obiettivi di sicurezza antincendio tramite soluzione alternativa, gli esiti delle prove sperimentali (condotte secondo i metodi di prova riportati nella circolare) devono essere integrati, infatti, da una valutazione da parte del professionista antincendio, che tenga conto dello specifico metodo di prova adottato, delle specifiche destinazioni d'uso dell'edificio e delle tipologie di chiusura d'ambito. La circolare richiama anche il punto G.2.9 del Codice di prevenzione incendi, secondo il quale, tra l'altro, «il progettista assume piena responsabilità in merito alla valutazione del rischio d'incendio riportata nella documentazione progettuale relativa all'attività».

Il progetto passa anche per il Comitato tecnico regionale

Inoltre, giacché le valutazioni sperimentali sui sistemi di facciata potrebbero presentare aspetti di particolare innovazione e specializzazione, in caso di attività o progettazioni particolarmente complesse, la circolare prevede che i Comandi provinciali dei Vigili del Fuoco acquisiscano le valutazioni del Comitato tecnico regionale per la prevenzione incendi.

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi, impianti di stoccaggio rifiuti in regola dal 9 novembre prossimo

Mariagrazia Barletta

Squadra di emergenza sempre presente.

Conto alla rovescia per le norme pubblicate in Gazzetta l'11 agosto.

Applicazione sia per i nuovi impianti sia per quelli esistenti

Gli stabilimenti e gli impianti per lo stoccaggio dei rifiuti hanno ora una regola tecnica di prevenzione incendi da rispettare, diventata realtà con il Dm del ministero dell'interno 26 luglio 2022, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'11 agosto e in vigore dal prossimo 9 novembre. Più precisamente, le nuove norme tecniche si applicano agli stabilimenti e agli impianti che effettuano stoccaggio dei rifiuti in via esclusiva o a servizio degli impianti di trattamento di rifiuti, esclusi i rifiuti inerti e radioattivi, nonché ai centri di raccolta di rifiuti di superficie superiore a 3mila mq. Rientrano nella sfera d'azione delle nuove regole sia i siti di nuova realizzazione che quelli esistenti alla data del 9 novembre 2022. In particolare, le attività esistenti dovranno essere adeguate entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del Dm, ossia en-

tro il 9 novembre 2027. Tuttavia, non sono obbligati a conformarsi alle nuove norme i siti esistenti che siano già in possesso di atti abilitativi riguardanti la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio, rilasciati dalle competenti autorità, o, risultino in regola con gli adempimenti di prevenzione incendi previsti dal Dpr 151 del 2011. Per le attività in regola con Cpi o Scia, in presenza di modifiche sostanziali, vanno comunque attivati gli iter previsti dal Dpr del 2011 ed allora sarà comunque necessario tener conto delle nuove norme.

La normativa di riferimento

Attualmente gli stabilimenti e gli impianti di stoccaggio e trattamento dei rifiuti – va ricordato – non costituiscono di per sé un'attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco, ma possono essere comunque

sottoposti agli adempimenti di prevenzione incendi in quanto può capitare che inglobino al loro interno una delle attività contenute nell'elenco allegato al Dpr 151 del 2011. Tuttavia, era stato previsto un ampliamento di tale elenco, in particolare, il 30 settembre 2020 il Comitato centrale tecnico scientifico per la prevenzione incendi aveva approvato una bozza di provvedimento che proponeva l'integrazione dell'elenco con l'ottantunesima attività "soggetta", rappresentata appunto dai siti di stoccaggio e trattamento dei rifiuti. Occorreva un Dpr per rendere operativa l'integrazione, che, al momento, non è stato emanato. Dunque, la nuova Rtv, non riguardando un'attività soggetta, non fa parte del Codice di prevenzione incendi. Va però utilizzata insieme al Codice ed in particolare, considerando le sezioni: "Generalità", "Strategia antincendio", "Metodi", nonché le Rtv per le "aree a rischio specifico", "aree a rischio per atmosfere esplosive" e "vani degli ascensori". Dunque, sarà possibile applicare anche una certa flessibilità progettuale facendo ricorso a soluzioni alternative, probabilmente molto spesso necessarie per superare la rigidità strutturale della nuova norma, specie in riferimento alle distanze di separazione. Non bisogna dimenticare il Codice dell'ambiente: molte definizioni (rifiuto, stoccaggio, produttore del rifiuto, centro di raccolta, etc..) rimandano direttamente al Dlgs 152 del 2006.

Tipologia di rifiuti e compatibilità

La nuova normativa conduce alla valutazione attenta del tipo di rifiuto e della sua pericolosità sia intrinseca che relativa, ossia legata al contatto tra materiali o sostanze non compatibili tra loro. L'abbinamento di diversi rifiuti in uno stesso cumulo potrebbe difatti rivelarsi pericoloso per lo sviluppo, ad esempio, di reazioni esotermiche o

per la formazione di composti pericolosi. In altre parole: «i rifiuti devono essere stoccati per categorie omogenee e comunque tenendo conto della compatibilità tra di essi. Sono fatte salve le operazioni di accorpamento, raggruppamento e miscelazione consentite ed autorizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti».

Distanze di separazione

Per limitare la propagazione di eventuali incendi, in caso di stoccaggi all'aperto, la regola tecnica considera basilare la determinazione di idonee distanze di separazione. L'obiettivo: evitare che, a causa dell'irraggiamento termico, un cumulo di rifiuti possa essere innescato dall'incendio di un cumulo ad esso vicino o che le fiamme possano propagarsi oltre i confini del sito o agli edifici vicini o alle aree di lavorazione presenti nell'attività. In soluzione conforme, i metodi per determinare tali distanze sono due: uno tabellare e l'altro analitico. Il metodo tabellare consente il calcolo delle distanze in funzione prevalentemente di tre variabili: la velocità caratteristica prevalente dell'incendio, la lunghezza dell'accumulo e la caratteristica dei rifiuti (sciolti o imballati). Tra l'altro l'iter tabellare impone anche rigide condizioni geometriche e dimensionali per gli stoccaggi, fissando anche il massimo quantitativo di rifiuti di un singolo cumulo in funzione della caratteristica prevalente di crescita dell'incendio. Per il metodo analitico, la Rtv rimanda al capitolo S.3 della regola tecnica orizzontale del Codice, precisando che il valore della soglia di irraggiamento termico incidente sul bersaglio va imposto – anche per gli stoccaggi all'aperto - pari a 12,6 kW/mq. La determinazione delle distanze di separazione e della lunghezza dei cumuli definita per gli stoccaggi all'aperto ha valore anche per

quelli al chiuso, per i quali «le dimensioni dei cumuli di rifiuti e le distanze tra essi non devono superare i limiti imposti per gli stoccaggi all'aperto», si legge nell'allegato tecnico del Dm.

Controllo degli incendi

Per il controllo degli incendi, la nuova norma prescrive l'installazione di estintori carrellati (almeno uno ogni 500 mq di superficie lorda o secondo le risultanze della valutazione dei rischi) in presenza di rifiuti classificati come comburenti o pericolosi per l'ambiente. Per le aree di stoccaggio all'aperto con carico di incendio specifico superiore a 600 MJ/mq è richiesta la protezione tramite reti di idranti all'aperto, fanno eccezione le discariche purché sia disponibile almeno un idrante (erogazione minima di 300 litri al minuto per una durata di almeno 60 minuti), derivato dalla rete interna oppure collegato alla rete pubblica, raggiungibile con un percorso massimo di 500 m dal confine dell'attività. Anche per le aree di stoccaggio al chiuso l'obbligo di

installazione della rete di idranti scatta al di sopra della soglia di 600 MJ/mq e, superati i 1200 MJ/mq, la normativa richiede anche un sistema automatico di inibizione, controllo o estinzione dell'incendio a protezione di ambiti dell'attività. In ogni caso, le reti di idranti non devono essere installate nelle aree in cui il contatto con l'acqua potrebbe costituire un pericolo. È il caso della presenza di rifiuti pericolosi che reagiscono a contatto con l'acqua sviluppando gas infiammabili.

Squadra di emergenza sempre presente

Nei siti di stoccaggio e trattamento dei rifiuti soggetti alle nuove norme diventa obbligatorio prevedere una squadra di emergenza presente durante l'orario di esercizio dell'attività. Inoltre, il coordinatore del servizio antincendio deve essere reperibile anche al di fuori dell'orario di esercizio. Le prove di attuazione del piano di emergenza vanno effettuate con cadenza almeno annuale. Infine, gli addetti antincendio devono conseguire l'attestato di idoneità tecnica.

APPALTI

Cam edilizia, dal 4 dicembre i nuovi criteri: nelle demolizioni riciclo per almeno il 70% dei materiali

Massimo Frontera

I nuovi criteri per progettazione e lavori pubblicate sulla Gazzetta del 6 agosto. La relazione Cam spetta sempre ai progettisti

Dal 4 dicembre i bandi di gara di progettazione e lavori dovranno far riferimento ai nuovi Cam definiti dal Ministero della Transizione ecologica e pubblicati sulla Gazzetta del 6 agosto scorso. Le nuove regole, ricorda il Mite nella comunicazione pubblicata ieri (8 settembre) sul suo sito, entreranno in vigore il prossimo 4 dicembre, facendo decadere i criteri precedenti.

Tra le novità dei nuovi Cam edilizia, ci sono i nuovi standard per la demolizione selettiva, il recupero e il riciclo dei materiali ricavati dagli edifici smantellati, e anche le nonch  percentuali minime per l'utilizzo di materiali riciclati in determinate lavorazioni. Vengono, inoltre, introdotti nuovi approcci di progettazione e nell'uso dei materiali come l'analisi del ciclo di vita o Lca e la valutazione del livello di esposizione ai

rischi non finanziari o Esg degli operatori economici: non solo imprese di costruzione ma anche fornitori di materiali edili e progettisti.

Il richiamo, tra i criteri premianti, agli aspetti Esg - che devono essere «valutati secondo metriche orientate alla stima dei rischi di impatti avversi futuri e comunicati in accordo a standard europei di rapporti di sostenibilit » -   finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Onu nell'Agenda 2030. Tra gli elementi che si traducono in un premio per le imprese c'  anche il possesso di sistemi di gestione ambientale (Emas, Regolamento 1221/2009, o norma Uni En Iso 14001), che pertanto non   pi  obbligatoria.

Niente obbligo neanche per il piano di

gestione dei rifiuti. Quanto agli interventi demolizione, si chiarisce che negli interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati in cantiere deve essere “circularizzato” in qualche modo, prevedendo già in fase di progetto le

modalità di recupero, riutilizzo o riciclo. La relazione Cam deve essere predisposta dal progettista.

Le norme sono accessibili anche all'apposita pagina del Mite con l'elenco aggiornato dei Cam in vigore

APPALTI

Publicati in Gazzetta i criteri ambientali minimi su raccolta, trasporto e pulizia rifiuti urbani

Daniela Casciola

Il provvedimento del ministero della Transizione ecologica entrerà in vigore a dicembre

Entrerà in vigore il 3 dicembre 2022 il decreto 23 giugno 2022 n. 182 del Mite, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 agosto 2022, sui «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani, della pulizia e spazzamento e altri servizi di igiene urbana, della fornitura di contenitori e sacchetti per la raccolta dei rifiuti urbani, della fornitura di veicoli, macchine mobili non stradali e attrezzature per la raccolta e il trasporto di rifiuti e per lo spazzamento stradale».

I nuovi Cam Rifiuti disciplinano i seguenti affidamenti:

- servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani

- servizio di pulizia e spazzamento e altri servizi di igiene urbana
- fornitura di contenitori e sacchetti per la raccolta dei rifiuti urbani
- fornitura di veicoli, macchine mobili non stradali e attrezzature per la raccolta e il trasporto di rifiuti e per lo spazzamento stradale.

Gli obiettivi dei Cam sono principalmente quelli di ridurre la produzione di rifiuti e massimizzare la quantità e la qualità della raccolta differenziata, favorire la diffusione di beni riciclabili e contenenti materiale riciclato, quali i contenitori e sacchetti utilizzati per il servizio e ridurre gli impatti del trasporto.

APPALTI

Niente Codice dei contratti per l'affidamento di appalti del Terzo settore

Roberto Mangani

Il Tar Piemonte traccia il confine tra servizio pubblico ordinario e servizio sociale in senso proprio

I servizi così detti sociali che possono essere affidati alle organizzazioni e ai soggetti operanti nel “terzo settore” sono sottratti all’applicazione delle specifiche norme del Codice dei contratti pubblici, a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate nelle disposizioni speciali di riferimento. Nel dettaglio, relativamente al servizio sanitario di trasporto in ambulanza occorre distinguere tra il trasporto di natura ordinaria e quello da effettuare in via di emergenza (118). Infatti, solo quest’ultimo è da considerare servizio sociale in senso proprio, per il quale non trova applicazione il D.lgs. 50/2016 ed è quindi suscettibile di affidamento in via riservata ai soggetti del “terzo settore”; mentre per il servizio ordinario valgono le regole di affidamento contenute nel richiamato D.lgs. 50, sia pure in un regime “alleggerito”, secondo quanto previsto

dagli articoli 140 e seguenti dello stesso.

Sono questi i principi affermati dal Tar Piemonte, Sez. I, 29 agosto 2022, n. 719, con una pronuncia di significativo interesse specie per il tentativo di ricostruire la complessa disciplina dei servizi rientranti nel “terzo settore”, che anche alla luce della necessità di coordinare il Codice dei contratti pubblici con il Codice del terzo settore continua a presentare dubbi interpretativi in merito al suo corretto ambito di applicazione. Il fatto. Un’Azienda Ospedaliera aveva pubblicato un Avviso di selezione per l’affidamento in convenzione, ai sensi dell’articolo 57 del D.lgs. 117/2017 (Codice del terzo settore), del servizio di trasporto in ambulanza di emergenza 118.

Alla relativa procedura partecipavano

due ONLUS, che venivano entrambe escluse. In particolare, una delle due ONLUS veniva esclusa in quanto la busta contenente l'offerta economica (preventivo di spesa) risultava aperta, in violazione di una specifica previsione dell'Avviso di gara posta a tutela del principio di segretezza delle offerte. A fronte dell'esclusione di entrambe le offerte pervenute e in considerazione della necessità di garantire comunque in tempi brevi l'avvio del servizio, l'Azienda ospedaliera approvava un nuovo Avviso di selezione per l'individuazione del soggetto affidatario. All'esito di tale rinnovata procedura il servizio veniva affidato a una ONLUS. A fronte di tale determinazione la ONLUS esclusa dalla prima procedura impugnava sia gli atti che avevano determinato tale esclusione che gli atti di indizione della nuova procedura, nonché l'intervenuta aggiudicazione.

Con riferimento al provvedimento di esclusione, la ricorrente denunciava la violazione della legge di gara con riferimento ai principi di tassatività delle cause di esclusione e del favor participationis. Ciò in relazione alla circostanza che la presentazione del preventivo dei costi in busta chiusa non sarebbe stata prevista esplicitamente "a pena di esclusione". Questa censura è stata respinta dal giudice amministrativo. La pronuncia ha infatti evidenziato come l'Avviso di gara prevedeva con formulazione chiara che l'offerta di natura economica dovesse essere presentata in busta chiusa, in attuazione peraltro della specifica previsione contenuta nell'articolo 57 del D.lgs. 117 secondo cui l'individuazione del soggetto con cui stipulare la convenzione per lo svolgimento del servizio deve avvenire nel rispetto dei principi di pubblicità, imparzialità, trasparenza e parità di trattamento. Né ha valore l'obiezione secondo cui l'Avviso

non conteneva in maniera esplicita la locuzione "a pena di esclusione" con riferimento all'obbligo di chiusura della busta contenente il preventivo di spesa. L'obbligo di segretezza dell'offerta economica, costituendo diretta attuazione dei più generali principi di imparzialità e buon andamento dell'amministrazione oggetto di tutela costituzionale, trova infatti immediata applicazione a prescindere da una specifica previsione dell'Avviso di gara che esplicitamente lo imponga a pena di esclusione.

Quanto alle censure mosse dal ricorrente nei confronti della nuova procedura avviata, le stesse attecchivano a una ritenuta non corretta subordinazione della valutazione dell'offerta economica a un determinato punteggio dell'offerta tecnica e a una presunta commistione tra requisiti di partecipazione e criteri di valutazione dell'offerta tecnica con riferimento alla richiesta di esperienze pregresse. Proprio per affrontare il merito di queste censure il giudice amministrativo ha operato la ricostruzione della disciplina normativa che regola l'affidamento dei servizi sociali a favore degli operatori del terzo settore. La disciplina comunitaria dei servizi sociali. Il Tar Piemonte ricorda come la Direttiva UE 2014/24 prevede che la stessa non debba trovare applicazione a taluni servizi di emergenza se effettuati da organizzazioni e associazioni senza scopo di lucro. In particolare, si tratta dei servizi di difesa civile, protezione civile e prevenzione, ad eccezione dei servizi di trasporto dei pazienti in ambulanza.

Il legislatore comunitario ha quindi introdotto un doppio regime con riferimento ai servizi di soccorso sanitario in ambulanza: quelli effettuati in emergenza sono sottratti alla Direttiva sugli appalti, mentre quelli

di natura ordinaria vi sono ricompresi, sia pure con un regime “alleggerito”, cioè con regole meno stringenti di quelle valide in termini generali. Il Codice dei contratti pubblici. La norma comunitaria è stata recepita in termini sostanzialmente analoghi dal legislatore nazionale. L'articolo 17, comma 1, lettera h) del D.lgs. 50 stabilisce che le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non trovano applicazione per i servizi di difesa civile, di protezione civile e di prevenzione, ad eccezione dei servizi di trasporto di pazienti in ambulanza. In termini più generali l'articolo 143 riserva determinati servizi sociali, sanitari e culturali a organizzazioni aventi certi requisiti. Tali requisiti identificano sostanzialmente soggetti che agiscono nell'ambito del volontariato o comunque senza fini di lucro, avendo finalità di servizio pubblico e reinvestendo i profitti per il miglior perseguimento dei propri obiettivi o comunque distribuendoli secondo criteri partecipativi volti a favorire i dipendenti o i soci.

Per l'affidamento di questi servizi alle organizzazioni aventi gli indicati requisiti gli enti committenti godono di ampia discrezionalità, essendo tenuti esclusivamente al rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento. Tra tali servizi sociali e sanitari rientra il servizio di trasporto di urgenza in ambulanza (118), ma non quello ordinario, per il quale valgono le regole del D.lgs. 50, sia pure nel regime affievolito.

Il Codice del terzo settore

La ricostruzione operata va coordinata con le norme specifiche contenute nel D.lgs. 117/2017 (Codice del terzo settore). L'esigenza di coordinamento nasce dalla necessità – evidenziata in sede consultiva dal Consiglio di Stato – di trovare un equi-

librio tra la valorizzazione delle organizzazioni non lucrative e il rispetto delle regole del libero mercato. In questo senso lo stesso Consiglio di Stato aveva sottolineato come gli enti committenti dovessero adeguatamente motivare in merito alla scelta di affidare i servizi sociali alle organizzazioni no profit in luogo di ricorrere alle ordinarie gare di appalto, operando un'adeguata comparazione tra le due modalità sulla base dei principi di adeguatezza, proporzionalità ed efficacia.

Nell'ambito di questa comparazione assume valore decisivo la circostanza che le convenzioni che vengono stipulate con le organizzazioni del terzo settore abbiano sostanzialmente carattere di gratuità – esaurendosi sostanzialmente nel rimborso dei costi sostenuti - in questo distinguendosi dal contratto di appalto in senso proprio. In sostanza, le organizzazioni del terzo settore non devono conseguire alcun profitto dallo svolgimento delle prestazioni. Inoltre, l'affidamento del servizio deve essere diretto al perseguimento di finalità sociali e di solidarietà. In ogni caso l'articolo 56 del Codice del terzo settore pone in capo agli enti committenti l'onere di verificare che il ricorso alle convenzioni con le organizzazioni non profit per lo svolgimento dei servizi sociali risulti più favorevole rispetto al ricorso al mercato. Questa condizione è stata tuttavia interpretata dalla giurisprudenza nel senso che la comparazione non deve tradursi in una mera valutazione economica in tema di minori costi, ma deve prendere in considerazione anche la capacità delle convenzioni di conseguire gli obiettivi di solidarietà, accessibilità e universalità del servizio che sono a fondamento della disciplina speciale dei servizi sociali.

Il servizio di trasporto in ambulanza in via d'urgenza

Proprio sulla base di quest'ultima considerazione la stessa giurisprudenza ha evidenziato che non sussiste nell'ordinamento dei contratti pubblici alcun obbligo di affidare tramite gara il servizio di trasporto sanitario di emergenza e urgenza, dovendosi al contrario ritenere ormai codificata la possibilità dell'affidamento diretto dello stesso in regime convenzionale a favore di soggetti operanti nel terzo settore. Nello specifico, la finalizzazione del trasporto in ambulanza a esigenze di emergenza e urgenza costituisce presupposto ineludibile per giustificare l'affidamento diretto al di fuori delle regole tipiche degli appalti di

servizi di cui al Codice dei contratti pubblici, venendosi in tal modo a connotare la natura sociale del servizio stesso. Ne consegue che per tale servizio – come più in generale per tutti i servizi sociali – la sottrazione alla disciplina tipica del D.lgs. 50 comporta che non si possa procedere a un'applicazione pedissequa dei principi generali in materia di appalti pubblici e in particolare del principio di concorrenzialità nelle sue diverse forme. Resta tuttavia salva la necessità di rispettare i più generali principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento da applicare alle procedure comparative riservate alle organizzazioni di volontariato e alle altre associazioni che operano nell'ambito del terzo settore.

APPALTI

La stazione appaltante può non aggiudicare la gara per l'aumento del costo dei materiali di costruzione

Roberto Mangani

Tar Toscana: la correttezza della decisione non può essere messa in discussione dall'introduzione degli strumenti volti a mitigare il fenomeno del caro materiali negli appalti

La stazione appaltante a fronte dell'eccezionale aumento del costo dei materiali di costruzione intervenuto successivamente all'indizione della procedura di gara, può legittimamente decidere di non procedere all'aggiudicazione definitiva, non dando seguito alla proposta di aggiudicazione formulata dalla commissione aggiudicatrice.

Né la correttezza di questa decisione può essere messa in discussione dall'avvenuta introduzione nel nostro ordinamento degli strumenti volti a mitigare il fenomeno del caro materiali negli appalti pubblici.

Tali strumenti operano infatti nella fase esecutiva, e come tali non possono incidere sul giudizio in merito alla sopravvenuta antieconomicità dell'opera che spetta esclusivamente all'ente appaltante nell'ambito di una valutazione discrezionale di carattere preliminare rispetto all'avvio dei lavori.

Sono queste le affermazioni operate dal Tar Toscana, Sez. I, 4 luglio 2022, n. 885, che apre un ulteriore scenario in merito agli effetti che possono derivare dal fenomeno del caro materiali sui contratti pubblici.

Il fatto

Un ente appaltante aveva indetto una gara per l'affidamento dei lavori di realizzazione di un ponte di collegamento stradale.

La commissione giudicatrice, deputata a valutare le offerte sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, proponeva l'aggiudicazione, specificando che la proposta era condizionata all'eventuale verifica di anomalia dell'offerta, all'accertamento dei requisiti generali e alle eventuali specifiche condizioni previste nel bando di gara.

L'ente appaltante, preso atto di tale

proposta e della documentazione fornita dall'impresa individuata come potenziale aggiudicataria, deliberava con apposita determina di non accogliere la proposta di aggiudicazione. Questa decisione veniva motivata in relazione al fatto che le offerte pervenute non risultavano idonee, ma soprattutto tenuto conto delle sopravvenute esigenze di interesse pubblico correlate alla non attualità del quadro economico dell'appalto e della conseguente necessità di un suo adeguamento in vista dell'indizione di una nuova gara.

La determinazione dell'ente appaltante di non procedere all'aggiudicazione veniva impugnata davanti al giudice amministrativo dal concorrente interessato. Secondo il ricorrente tale determinazione era da considerarsi illegittima, in quanto l'ente appaltante avrebbe dovuto operare diversamente, ricorrendo agli strumenti della revisione prezzi e delle compensazioni appositamente introdotti dal legislatore per far fronte all'anomalo incremento del costo dei materiali.

L'ente appaltante a sua volta da un lato eccepiva l'inammissibilità del ricorso per la mancanza in capo al ricorrente di una posizione di affidamento giuridicamente tutelabile; dall'altro contestava nel merito il contenuto del ricorso, evidenziando che la decisione assunta era adeguatamente supportata da un'istruttoria che dimostrava inequivocabilmente la sopravvenuta antieconomicità dell'opera.

La decisione di non aggiudicare

Il giudice amministrativo è stato quindi chiamato a decidere in merito alla legittimità della decisione dell'ente appaltante di non procedere all'aggiudicazione, non dando seguito alla proposta in tal senso formulata dalla commissione giudicatrice.

Tale decisione è stata assunta a seguito di

un'istruttoria in cui sono state evidenziate rilevanti criticità collegate a un sopravvenuto anomalo incremento dei costi, tale da rendere la realizzazione dell'opera non più sostenibile sotto il profilo economico – finanziario.

Questa situazione ha quindi evidenziato l'esistenza di sopravvenute esigenze di interesse pubblico correlate alla non attualità del quadro economico dell'intervento, con la conseguente necessità di indire una nuova gara sulla base di un quadro economico aggiornato. Infatti, l'anomalo incremento dei costi pone fondati dubbi in merito all'effettiva remuneratività delle offerte pervenute, con i conseguenti rischi di ritardi in fase realizzativa o addirittura di non adeguata esecuzione delle opere e di possibili contenziosi.

Dall'istruttoria svolta l'incremento dei costi è stato quantificato, sulla base delle rilevazioni ufficiali operate dagli appositi decreti ministeriali, in 5 milioni di euro aggiuntivi rispetto ai 15 milioni inizialmente stimati. Un incremento così rilevante ha quindi determinato un giudizio di sopravvenuta antieconomicità dell'opera.

Tale giudizio non può che prescindere dall'applicazione degli strumenti di compensazione recentemente introdotti dal legislatore per far fronte al fenomeno del caro materiali, poiché si pone in una fase logicamente e cronologicamente antecedente rispetto a quella in cui tali strumenti potrebbero trovare applicazione.

In particolare, gli strumenti indicati hanno carattere eccezionale, consentendo agli enti appaltanti di fronteggiare il caro materiali mantenendo gli standard di sicurezza nell'esecuzione dei lavori e garantendo la prosecuzione degli stessi e l'ultimazione dell'opera.

Rispetto alla natura eccezionale delle misure introdotte e allo loro specifica finalità,

un incremento del costo dell'opera stimato in circa un terzo di quanto originariamente preventivato è tale da incidere sulle stesse ragioni di fondo che avevano indotto l'ente appaltante a decidere di realizzare l'intervento.

In sostanza, un incremento di tale portata ha come logica conseguenza che l'ente appaltante debba compiere un'adeguata verifica in merito alla sostenibilità economico finanziaria dell'intervento. E tale conseguenza appare ancora più naturale se si tiene conto che la verifica interviene in un momento procedurale in cui il relativo iter ha prodotto esclusivamente una proposta di aggiudicazione da parte della commissione giudicatrice, senza quindi che l'ente appaltante abbia ancora espresso alcuna compiuta volontà in merito all'affidamento dell'appalto.

L'insieme delle considerazioni indicate porta quindi il giudice amministrativo a concludere che il giudizio sulla perdurante sostenibilità dell'opera non poteva in alcun modo essere influenzato dall'esistenza di strumenti di compensazione di carattere eccezionale, che prevedono peraltro l'accesso a fondi limitati e che sono per loro natura destinati a far fronte a necessità impreviste e sopravvenute nella fase di esecuzione del contratto.

In sostanza, si tratta di due piani distinti, che non possono essere confusi. Da un lato c'è il giudizio di economicità dell'opera, che l'ente appaltante legittimamente - e anzi doverosamente - decide di rivalutare in conseguenza dell'eccezionale incremento dei costi, in una fase in cui non solo i lavori non sono ancora stati avviati, ma addirittura non si è neanche provveduto all'aggiudicazione definitiva. Dall'altro ci sono gli strumenti di compensazione introdotti dal legislatore, che sono di natura straordinaria

e comunque sono tipici della fase esecutiva in senso proprio.

In questo contesto, appare del tutto corretto il percorso motivazionale adottato dall'ente appaltante da cui emerge la rivalutazione dell'interesse pubblico che, a fronte dell'eccezionale incremento del costo dei materiali, ha indotto lo stesso a non procedere all'aggiudicazione. La motivazione della decisione appare solida, in quanto fondata su dati oggettivi che evidenziano in maniera chiara il mutato quadro economico di riferimento, circostanza dirimente ai fini di una rinnovata valutazione dell'interesse pubblico.

Conseguentemente è anche da respingere la richiesta di risarcimento danno avanzata dal ricorrente. Non sussistono infatti i presupposti per configurare in capo all'ente appaltante una responsabilità precontrattuale, la cui sussistenza è da escludere nel caso in cui vi siano stati atti meramente preparatori e ad effetti interinali, come la semplice proposta di aggiudicazione, di per sé inidonei a consolidare in capo al concorrente situazioni giuridiche tali da far sorgere il diritto al risarcimento dei presunti danni subiti.

In sostanza non solo la proposta di aggiudicazione ma anche l'eventuale aggiudicazione provvisoria costituisce un atto endoprocedimentale che non ha effetti definitivi sulla situazione giuridica del potenziale aggiudicatario, ed anzi la possibilità che all'aggiudicazione provvisoria non faccia seguito quella definitiva costituisce evento del tutto fisiologico, di per sé inidoneo a ingenerare forme di affidamento tutelabili davanti al giudice né qualunque obbligo risarcitorio in capo all'ente appaltante.

Caro materiali e gare in corso

La pronuncia in commento apre un nuo-

vo scenario rispetto gli effetti del caro materiali sui contratti pubblici.

Le misure introdotte dal legislatore si riferiscono essenzialmente agli appalti in corso – attraverso il meccanismo della compensazione – e a quelli ancora da avviare, per i quali è previsto un aggiornamento dei prezziari.

Nel caso di specie si tratta invece di una procedura di gara in corso, rispetto alla quale è legittimo che il caro materiali possa influire sulla volontà stessa di proseguire il relativo iter.

Se infatti emerge che l'anomalo incremento dei prezzi rende non più conveniente

la realizzazione dell'opera, legittimamente l'ente appaltante può interrompere la procedura, specie nel caso sia ancora in uno stadio preliminare, che non ha consolidato alcuna aspettativa né tanto meno una definita posizione giuridica in capo ai concorrenti.

Si tratta di un'ulteriore modalità – certamente non ottimale ma che può rispondere a esigenze pragmatiche – che gli enti appaltanti possono adottare a fronte dell'anomalo incremento del costo dei materiali, nella logica secondo cui appare preferibile non partire con una determinata iniziativa di investimento laddove si abbia già evidenza dell'insostenibilità del relativo quadro economico.

IMPIANTI

Pannelli fotovoltaici, scattano le nuove regole per lo smaltimento

EI&E

Publicato dal Mite l'aggiornamento delle istruzioni operative relative agli impianti incentivati con il conto energia

Il ministero della Transizione ecologica ha reso disponibili on line l'aggiornamento delle istruzioni operative per lo smaltimento dei pannelli fotovoltaici, incentivati in conto energia, al termine del periodo utile. La nuova versione del testo tecnico, approvato con il decreto direttoriale dell'8 agosto 2022 recepisce le direttive della Legge 233/2021 che ha convertito il DL152/2021.

Le principali novità prevedono: che il valore della quota trattenuta dal GSE sia per gli impianti domestici (di potenza inferiore ai 10 KW) che per quelli professionali è stabilita in 10 Euro per ogni singolo modulo fotovoltaico a garanzia delle operazioni di smaltimento; le nuove tempistiche e le modalità per aderire a un Sistema Collettivo per la gestione e lo smaltimento dei pannel-

li, come previsto dal D.lgs. 118/2020.

Questo anche per consentire l'esercizio dell'opzione agli impianti del IV e V Conto Energia.

Tale adesione è garantita mantenendo l'importo pari a 10 euro per ogni singolo modulo fotovoltaico a garanzia delle operazioni di smaltimento. In merito a quest'ultimo punto si specifica che è stato aggiornato l'Allegato 8.3 (Dichiarazione di partecipazione a un Sistema Collettivo) con una nuova sezione da compilare.

Inoltre, per gli impianti che hanno già versato la garanzia finanziaria presso un Sistema Collettivo è necessario l'eventuale adeguamento delle quote già versate all'importo definito dal Gse (10 euro a modulo) e l'invio al GSE dell'Allegato 8.3.

IMPIANTI

Agrisolare, per pannelli su fienili e stalle pronti 1,5 miliardi

Francesco Giuseppe Carucci e Roberto Lenzi

Al via il bando: domande dal 27 settembre. Istanze a sportello attraverso il portale Gse

Al via il bando parco Agrisolare. Per le imprese agricole o del settore agroindustriale appuntamento dal 27 settembre con le domande per ottenere il contributo in conto capitale per la realizzazione di impianti fotovoltaici sui tetti degli immobili strumentali alle attività agricole e connesse, zootecniche e agroindustriali. Le domande, spiega l'avviso pubblicato sul sito del ministero delle Politiche agricole e forestali, dovranno essere presentate attraverso il portale messo a disposizione dal Gestore dei servizi energetici. Le agevolazioni verranno concesse mediante una procedura a sportello sino a esaurimento delle risorse disponibili, ma i documenti da allegare non sono facilmente reperibili. Sarebbe importante, per i richiedenti, essere pronti alle ore 12 del 27 settembre, momento in cui le domande potranno essere presentate; lo

sportello dovrebbe restare aperto fino alle 12 del 27 ottobre 2022.

Per accedere al portale, il soggetto beneficiario deve preliminarmente registrarsi, al fine di creare il profilo operatore sul sito del Gse, nella sezione Area clienti e, solo dopo, richiedere il servizio Agrisolare, attraverso il quale è possibile procedere alla presentazione della proposta. La dotazione finanziaria è comunque importante: 1,2 miliardi per le aziende agricole attive nella produzione agricola primaria. Sono previste anche due quote da 150 milioni di euro ciascuna, destinate rispettivamente alla realizzazione di interventi nel settore della trasformazione di prodotti agricoli e alla realizzazione di interventi nel settore della trasformazione di prodotti agricoli in non agricoli. Un importo pari almeno al 40% delle risorse complessive è destinato al finanziamento di

progetti da realizzare nelle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

Il richiedente dovrà, all'atto della presentazione della proposta, indicare nel portale dapprima la Tabella cui appartiene e successivamente il proprio Codice Ateco prevalente, come dall'allegato B codici Ateco. Alla proposta dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una serie corposa di documenti. Partendo dalla semplice copia del documento d'identità del sottoscrittore deve poi essere prodotta la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Dsan). La parte più importante degli allegati consiste in una relazione tecnica descrittiva del progetto di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, timbrata e firmata da un professionista abilitato che deve specificare la validità del progetto. Deve essere allegata anche una visura catastale degli immobili oggetto di intervento, una planimetria degli immobili oggetto di installazione dell'impianto fotovoltaico con la rappresentazione in pianta del fabbricato interessato.

Deve essere prodotto uno schema elettrico unifilare di progetto redatto da professionista abilitato, con la rappresentazione dei componenti principali del generatore fotovoltaico, riportante l'eventuale indicazione di porzioni esistenti di impianto e l'e-

satto posizionamento elettrico del sistema di accumulo. Tra gli altri documenti da allegare è previsto un dossier fotografico ante operam costituito da almeno cinque fotografie che, con diverse inquadrature, mostrino in modo completo lo stato dei luoghi del sito, i fabbricati interessati dall'intervento e il quadro di insieme in cui si inseriscono. Devono essere inserite nel portale anche le bollette elettriche rappresentative dei consumi annuali dichiarati, ovvero le copie delle fatture relative alla fornitura dell'energia elettrica intestata al soggetto beneficiario.

Tra gli altri documenti deve essere prodotta una relazione di calcolo di conversione del fabbisogno termico dell'azienda in energia elettrica equivalente con allegata la documentazione comprovante la quantità di combustibili utilizzati ai fini del calcolo.

Le proposte saranno valutate dal Gse sulla base dei dati dichiarati dai soggetti beneficiari. A conclusione del processo di valutazione, il Gse comunica con apposito provvedimento l'esito dell'istruttoria al soggetto beneficiario. I lavori per la realizzazione degli interventi previsti devono essere avviati successivamente alla presentazione della Proposta. Tutte le spese sono ammissibili solo a partire dal giorno di presentazione della proposta.

AMBIENTE

Agenzia Europea Ambiente, il caro energia si combatte diventando “prosumers”

Mauro Calabrese

La corsa dei prezzi dell'energia e del gas rende sempre più urgente trovare alternative sostenibili, come la produzione diretta e il consumo di energia da fonti rinnovabili su piccola scala da parte degli utenti, consumatori e imprese, che diventando “prosumers” possono fare un deciso passo verso l'indipendenza energetica, suggerendo benefici economici, ambientali e sociali

La corsa dei prezzi dell'energia e del gas rende sempre più urgente trovare alternative sostenibili, come la produzione diretta e il consumo di energia da fonti rinnovabili su piccola scala da parte degli utenti, consumatori e imprese, che diventando “prosumers” possono fare un deciso passo verso l'indipendenza energetica, suggerendo benefici economici, ambientali e sociali.

Rapporto Aea

Publicato il 1° settembre 2022 il rapporto dell'Agenzia Europea dell'Ambiente (Aea), “Energy prosumers in Europe - Citizen participation in the energy transition”, che illustra i benefici della partecipazione dei consumatori e utenti alla transizione energetica attraverso la produzione e il consumo di energia rinnovabile diretta, fornendo dati di studi e casi pratici che confermano la pos-

sibilità di coprire interamente, entro il 2050, la domanda di riscaldamento delle famiglie europee.

Il documento della “European Environment Agency” (Eea) analizza le possibilità e le prospettive della diffusione delle azioni di “prosumption” o “prosumerismo”, cioè la produzione e consumo diretta di energia rinnovabile da parte dei consumatori-produttori, in termini di incremento dell'indipendenza energetica, a fronte della crisi scatenata dalla corsa dei prezzi dell'energica e del gas, di contributo alla crescita degli investimenti sulle rinnovabili per accelerare la transizione energetica, riducendo la dipendenza dalle importazioni e le emissioni inquinanti, grazie ai fondi dei privati cittadini, altrimenti non utilizzabili a questo scopo, ma anche in termini di crescita del senso di comunità all'interno dell'Unione Europea.

Piccola scala

Il rapporto analizza casi pratici virtuosi di autoconsumo e le prospettive dei Paesi Ue in termini di capacità tecnica potenziale di crescita della produzione di energia rinnovabile da piccoli impianti eolici o fotovoltaici da parte di singoli produttori-consumatori, i cd "prosumers" dall'acronimo inglese, o da parte di comunità energetiche, specie per il teleriscaldamento, evidenziando come ogni singolo Stato europeo possa produrre, entro il 2050, tra il 30 e il 70% dell'energia elettrica complessiva richiesta, tenendo conto delle condizioni climatiche, ambientali, urbanistiche e della disponibilità di terreni.

Il rapporto evidenzia le diverse forme di produzione-consumo di energia o calore, che possono riguardare le singole famiglie, utilizzando pannelli fotovoltaici o pompe di calore, ma anche gli inquilini di un edificio condominiale o le istituzioni pubbliche, come scuole o uffici governativi, oppure vere e proprie comunità o cooperative energetiche con il coinvolgimento di intere comunità locali, anche collegate alle infrastrutture di rete o con sistemi di accumulo di energia, illustrando quattro realtà virtuose attuate in Spagna, Paesi Bassi, Danimarca e Slovenia.

Italia rinnovabile

In particolare, dai dati forniti dal rapporto, emerge che l'Italia è il secondo Paese europeo per capacità installata di produzione di energia elettrica diretta da parte di produttori-consumatori, dietro solo alla Germania dove il risultato è favorito dalle politiche attive di incentivazione e stimolo, con oltre 7 Gigawatt di potenza, in gran parte di fonte fotovoltaica da pannelli sui tetti, in ogni caso con più del doppio della capacità installata in Francia e Spagna, mentre in termini di potenziale tecnico la produzione diretta rispetto alla domanda potrebbe coprire quasi fino al 70% della domanda totale di elettricità del Paese nel 2050.

Ostacoli e barriere

Le prospettive di crescita e sviluppo del prosumerismo in Europa, evidenzia infine il rapporto, scontano ancora ostacoli e barriere legati alla mancanza di conoscenze e competenze tecnologiche, alle politiche attive dell'Unione Europea e dei singoli Paesi, alle normative e alla carenza di finanziamenti di sostegno degli investimenti, che potranno tuttavia essere abbattuti grazie allo sviluppo tecnologico e alla diffusione di un quadro politico favorevole, con misure di incentivazione alla creazione di comunità rinnovabili e di autoproduzione, così da sbloccare gli investimenti diretti di famiglie e imprese utenti, favorendo l'abbandono delle fonti fossili.

Accanto a più efficaci politiche di sostegno finanziario, sottolinea però l'Agenzia Europea dell'Ambiente, servono anche semplificazioni delle normative e delle procedure autorizzative, che siano chiare e trasparenti, con una più efficiente definizione delle norme tecniche per l'installazione degli impianti e la connessione alle reti di energia.

Diventare prosumers

Per orientare i consumatori e utenti verso la scelta delle diverse opzioni di autoproduzione, il rapporto sottolinea come, in ogni Paese, debbano essere in primo luogo tenute in considerazione le opportunità concrete, alla luce delle condizioni tecniche, del mercato, geografiche, della tipologia di comunità interessate e della disponibilità di fondi e del quadro normativo, quindi andranno analizzati i costi e i benefici delle diverse soluzioni, alla luce dei sistemi di approvvigionamento e del contesto energetico, senza dimenticare la diminuzione delle emissioni inquinanti e dei benefici sociali e socioeconomici derivanti dai diversi progetti, oltre a tenere conto della scala del singolo progetto, della relativa proprietà e della forma giuridica da attuare.

INFRASTRUTTURE

Infrastrutture, ok alle linee guida Mims per la valutazione delle opere stradali

Mauro Salerno

Ok al decreto che introduce il manuale operativo per proporre e selezionare i progetti da finanziare

Selezionare e valutare le opere pubbliche da finanziare coniugando gli aspetti tecnici con le dimensioni economiche, sociali e ambientali della sostenibilità fissate a livello internazionale. È lo scopo delle «Linee guida operative per la valutazione degli investimenti in opere pubbliche - settore stradale» adottate con il decreto firmato oggi dal ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Enrico Giovannini.

Il documento di carattere tecnico, come per le linee guida dedicate a vagliare gli investimenti del settore ferroviario emanate a dicembre 2021, fornisce un quadro analitico di riferimento per valutare le future proposte progettuali relative agli interventi stradali e autostradali di competenza del ministero.

Le linee guida serviranno da manuale pratico sia per i soggetti proponenti e attuatori in fase di predisposizione dei progetti di

fattibilità tecnico economica (Pfte), sia per la Struttura tecnica di missione del Mims chiamata a supportare le direzioni generali competenti nel valutare le opere ai fini della loro ammissibilità ai finanziamenti pubblici.

In particolare, il documento descrive la metodologia di valutazione da applicare alle opere oggetto di finanziamento attraverso le dimensioni che caratterizzano la sostenibilità di un progetto (economica, ambientale, sociale e di governance), oltre che gli aspetti di natura trasportistica tipici del settore, e rappresenta uno strumento indispensabile per la valutazione ex-ante delle opere pubbliche.

Le linee guida si applicheranno gradualmente ai nuovi interventi inseriti nel Contratto di programma Anas 2021-2025, a quelli dei concessionari autostradali (dal primo gennaio 2023) e a quelli di competenza di

Regioni, Province e Città Metropolitane e Comuni (dal primo gennaio 2024).

Oltre a specificare le modalità di analisi trasportistica e finanziaria, le Linee guida pongono l'accento sulla sostenibilità ambientale, facendo riferimento ai

criteri europei, e in particolare al principio «do no significant harm» cioè del non arrecare danni significativi all'ambiente, posto al centro del Pnrr e all'obiettivo di mitigazione degli effetti della crisi climatica.

PROGETTAZIONE

Ingegneria, Oice: Italia terza nel mondo (con la Corea) dopo Usa e Cina nella Top 225 di Enr

Massimo Frontera

Lupoi: Il risultato positivo è segno che gli sforzi fatti per internazionalizzare le nostre società stanno dando importanti risultati

«Per numero di società, escludendo raggruppamenti regionali come “Altri Europa”, l'Italia si conferma terza mondiale dopo Usa e Cina, insieme alla Corea». Lo sottolinea l'Oice, associazione che riunisce le società di ingegneria, a commento della pubblicazione della Top 225 delle principali engineering mondiali stilata dalla rivista Usa Enr. Nonostante, complessivamente, la presenza italiana si riduca numericamente (passando dalle 12 società presenti nella lista in base ai bilanci 2020 alle 11 dell'edizione di quest'anno) e nonostante gli operatori siano dimensionalmente molto inferiori ai big mondiali, l'Oice mette l'accento su alcuni indicatori che indicano una tendenza al miglioramento.

Quasi tutte le 11 società di ingegneria censite da Enr, segnala per esempio l'associazione italiana, «migliorano la loro posizione nel ranking e due entrano per la prima volta

nella speciale classifica». Le 11 società sono basate in quattro regioni (Lombardia, Liguria, Veneto, Lazio).

Le società italiane, aggiunge l'Oice, realizzano la maggior parte del loro fatturato estero in Africa seguita da Europa, Medio Oriente e Asia; la costante crescita nel continente africano colloca l'Italia terza tra gli europei per presenza in Africa, dopo inglesi e francesi».

«Il positivo risultato dell'ingegneria italiana organizzata, relativo al 2021, è segno che gli sforzi che si sono fatti per internazionalizzare le nostre società stanno dando importanti risultati, nonostante il difficile momento», sottolinea il presidente dell'Oice (e Ceo di Studio Speri) Giorgio Lupoi, aggiungendo che «il quadro internazionale, segnato da diversi fattori di incertezza, è tuttavia caratterizzato da importanti progetti di rilancio e di

investimento nel settore delle infrastrutture per i quali le nostre società si stanno candidando a fornire il loro straordinario know how». «È motivo di grande soddisfazione vedere la crescita delle nostre società all'estero, ribadita anche per il 2021 da Enr», aggiunge il vicepresidente Oice con delega per l'internazionalizzazione (e presidente di Rina Consulting) Roberto Carpaneto, segnalando in particolare «lo sviluppo di business in Africa e in Europa», il quale conferma «sia la bontà dei progetti di rilancio messi in atto da Bruxelles e dal Governo italiano, sia l'aumentata capacità di cogliere le opportunità finanziarie internazionali, con particolare riferimento alle Banche Multilaterali con le quali come Associazione e come società lavoriamo in modo attivo ed efficace».

La prima società italiana presente nella Top 225 è Maire Tecnimont (al 33mo posto)

con un fatturato prodotto all'estero di 379 milioni (il 90% del totale). Seguono al 57mo posto Rina Consulting con 181 milioni (67% del totale) e al 67mo posto Italconsult con 128 milioni (96% del fatturato complessivo). Al 113mo posto si colloca DbA Group con 47,8 milioni (51% del fatturato complessivo) appena una posizione avanti a Proger che è al 114mo con 47,2 milioni (42% del fatturato complessivo). Al 128mo posto si colloca Ird Engineering con 31,8 milioni (98% del fatturato complessivo) seguita da Italferr al 144mo con 21,8 milioni (7% del totale) e Manens Tifs al 145mo con 21,6 milioni (55% del fatturato complessivo). Al 149mo posto F&M Ingegneria con 18,9 milioni (57% del totale) precede Technital e 3TI Progetti rispettivamente al 169mo posto con 15,6 milioni (48% del fatturato complessivo) e al 204mo posto con 10,4 milioni (41% del fatturato totale).

PROGETTAZIONE

Engineering, si riduce il made in Italy nel mercato mondiale

Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

Nella Top 225 di Enr le società italiane scendono da 12 a 11. Primato mantenuto da Maire Tecnimont al 33° posto (ma perde 3 posizioni e il 30% del fatturato internazionale)

La rivista statunitense *Enr – Engineering News-Record* ha appena pubblicato l'annuale classifica delle *Top 225 International Design Firms*, delineando come di consueto un esaustivo quadro dell'offerta mondiale di servizi di progettazione (architettura e ingegneria). Dopo il calo del giro d'affari internazionale del 2020 (meno 7,1%) nel 2021 non si registra l'auspicato rimbalzo con una crescita limitata allo 0,8% da 67,1 a 67,6 miliardi di dollari per le ben note incertezze nella congiuntura degli scambi mondiali. Se i trasporti si confermano il settore trainante a livello internazionale (27,7% del fatturato totale), l'edilizia (19,1%) sopravanza l'*oil & gas* che sconta un forte calo (da 18,3 a 13,6%) perdendo oltre 3 miliardi di fatturato rispetto al 2020. A livello geografico invece Europa, Usa e Asia si confermano i mercati più attrattivi per i

servizi di progettazione (rispettivamente 31,2, 19,6% e 15,7%).

A livello di sistema Paese l'Italia si conferma ancora una volta ben rappresentata nonostante le società si riducano da 12 a 11 (solo Usa e Cina vantano più presenze in classifica), ma anche nel 2021 balza all'occhio come i nostri campioni risultino sottodimensionati rispetto ai *big* mondiali: riescono infatti ad aggregare solo 904,1 milioni di dollari (contro il miliardo del 2020 e gli 1,1 miliardi del 2019) che valgono loro una quota mondiale del 1,3% (1,5% nel 2020) che relega il nostro Paese al decimo posto superato anche dal Giappone ma seguito da due realtà dell'importanza di Corea del Sud e Germania.

Anche quest'anno guidano la classifica gli Usa (23,2%) seguiti da Canada (18,1%), Paesi Bassi (8,4%) e Australia (8,3%) supe-

rano invece Gran Bretagna (8 %), Cina (6,7 %), Francia (3,4 %) e Spagna (1,7%).

I leader mondiali e gli italiani

La classifica su dati 2021 delle *Top 225 International Design Firms* conferma il podio dell'edizione precedente guidato dal gruppo canadese **Wsp**, che continua a crescere con l'acquisto della divisione "Environment and Infrastructure" del gruppo britannico **Wood** (settimo in classifica) dopo l'operazione che ha interessato il connazionale **Golder** (e inserisce tra l'altro l'Italia tra i Paesi *target* nel suo piano industriale), seguito al secondo e terzo posto dall'australiano **Worley** e lo statunitense **Aecom**. L'olandese **Arcadis**, passato da 5° a 4°, si conferma il primo gruppo europeo (ma sta disinvestendo in Italia).

Per arrivare alla prima *design firm* italiana bisogna scendere fino alla 33° posizione occupata da **Maire Tecnimont** (società di *epc* qui considerata nella sua sola attività di ingegneria) che perde tre posizioni rispetto alle scorse due edizioni scontando un calo del 30,1% del fatturato internazionale che la fa sparire dalla top 10 dei gruppi più presenti in Africa, ma non le impedisce di salire dal 6° al 5° posto nell'*oil & gas*. Peraltro l'Africa è sempre il mercato di riferimento per la progettazione italiana, con una quota del 4,4% (in calo rispetto al 5,3% del 2020) che ci pone al settimo posto tra gli esportatori in quest'area.

Ancora più lontane dal vertice sono le altre dieci società italiane (tutte di ingegneria pura): **Rina Consulting** alla sua terza presenza nella classifica guadagna una posizione salendo al 57° posto nonostante il lieve calo di fatturato internazionale (meno 3,2 %), **Italconsult** scala a sua volta dalla

68° alla 67° posizione, **DBA Group** e **Proger** tornano in classifica posizionandosi (dopo un'assenza di uno e due anni) al 113° e 114° posto, **Ird Engineering** sale da 130° a 128°, **Italferr** e **Manens-Tifs** scendono in 144° e 145° posizione (rispettivamente da 142° e 138°), **F&M Ingegneria** fa un balzo di 50 posizioni ponendosi al 149° posto, **Technital** (169°) guadagna 16 posizioni mentre **3TI Progetti** (204°) ne perde 23.

Rispetto alla classifica pubblicata nel 2021 non sono più presenti **Geodata**, fat-ta fallire in maggio da **Power China** (15° al mondo), **Systra SWS**, oggi parte dell'omonimo gruppo francese (47° in classifica) e **Politecnica** che aveva esordito lo scorso anno. Le assenze significative però sono ben più numerose: a partire dal colosso dell'*epc* **Saipem** (la cui ingegneria ereditata da **Snamprogetti** resta importante) seguito da società di ingegneria pura quali **Enereco**, **Studio Pietrangeli**, **Techfem**; si nota inoltre la completa assenza di nomi prestigiosi dell'architettura quali **ACPV Architects**, **Fuksas Architecture**, **Marco Casamonti Architects/Archea**, **MC A**, **RPBW**.

Interessante è infine notare come siano numerosi (24) i gruppi internazionali in classifica (sia di sola progettazione che con attività *epc* aggiuntive) stabilmente presenti in Italia tramite società controllate. In ordine di fatturato internazionale si trovano infatti: **Wsp**, **Aecom**, **Arcadis**, **Jacobs**, **Wood** (che nel 2017 aveva acquistato **Amec Foster Wheeler**), **Stantec** (che nel 2016 aveva acquistato **Mwh**), **Dar** (che in Italia controlla **Maffeis Engineering**), **Ramboll**, **Arup**, **Fugro**, **Mott MacDonald**, **Afry**, **Systra**, **Tractebel**, **Artelia**, **Exyte**, **Samsung Engineering**, **Fichtner**, **Jensen Hughes**, **Populous**, **Jgc**, **Lombardi**, **Deerns** e **Pini Group**.

L'ESPERTO RISPONDE

24ORE
PROFESSIONALE

L'ESPERTO RISPONDE

a cura di Marco Zandonà

Il bonus barriere copre anche il portone di ingresso automatizzato

D. Vorrei sapere se, tra le opere che fruiscono delle agevolazioni legate all'abbattimento delle barriere architettoniche, rientra anche la sostituzione del portone d'ingresso condominiale. Lo stesso vale se sul portone d'ingresso esistente si installa un meccanismo di apertura/chiusura motorizzato con telecomando?

R. Per fruire dell'agevolazione del 75% per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (articolo 1, comma 42, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022), gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal D.M. lavori pubblici 236/1989 («Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche»). In presenza di tali requisiti, anche la sostituzione del portone di ingresso condominiale con uno nuovo automatico, così come l'installazione di un meccanismo di apertura/chiusura motorizzato con telecomando su un portone già esistente, rientra fra gli interventi agevolati. L'automazione del meccanismo di apertura e chiusura, infatti, consente l'applicazione dei benefici fiscali, facilitando l'accesso all'edificio dei soggetti portatori di handicap. Come intervento di manutenzione straordinaria su edificio residenziale, in alternativa, si rende comunque applicabile la detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie.

Bonus edilizi, il limite delle due unità vale soltanto per il 110%

D. In sede di conversione del decreto Rilancio (D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020, è stata data possibilità, alle persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività imprenditoriale o professionale, di fruire del superbonus 110% per un numero massimo di due unità immobiliari. Tale limite è esteso anche alle altre misure riguardanti la ristrutturazione degli immobili oppure

è possibile fruire delle detrazioni per ogni singola unità immobiliare? Per esempio, un contribuente proprietario di cinque immobili, che intende effettuare interventi di recupero edilizio al 50% da portare in detrazione in dieci anni, ha diritto a una detrazione del 50% su un massimo di spesa di 96mila euro per ognuna delle cinque unità immobiliari?

R. Il limite delle due unità vale solo ai fini del 110%, e non anche per la detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie. Per il superbonus 110% dobbiamo distinguere:

1) se si tratta di persona fisica proprietaria di due unità immobiliari all'interno di condomini è possibile beneficiare del superbonus 110% per le spese sostenute per tutte le parti comuni e per gli eventuali interventi trainati da ecobonus interni al singolo alloggio limitatamente a due unità (se si è proprietari di tre unità, una non rileva, ma solo per i trainati), mentre per i trainati da sismabonus non ci sono limiti;

2) se si tratta di persona fisica proprietaria di tre edifici unifamiliari, è possibile beneficiare del 110% per interventi di ecobonus 110% solo su due edifici, mentre su tutti e tre per gli interventi di sismabonus. Viceversa, il limite è per unità immobiliare e il plafond massimo ai fini della detrazione del 50 per cento, pari a 96mila euro, va moltiplicato per il numero delle unità immobiliari e, se si tratta di contestuali lavori condominiali e interni alla singola unità, il limite di 96mila euro compete anche per ulteriori 96mila euro per ciascuna unità per gli interventi su parti comuni.

In sintesi, per ciascuna unità competono 96mila euro per i lavori interni, a cui aggiungere, ma solo in caso di condominio, ulteriori 96mila euro per gli interventi su parti comuni.

Bonus edilizi, con il salto di due classi «nanocappotto» al 110%

D. Sono proprietario di una casa unifamiliare, che intendo dividere in due appartamenti, dandone uno in comodato gratuito a mio figlio, e ho intenzione di realizzare un cappotto per il risparmio energetico. Poiché gli stipiti di porte e finestre sono in pietra massello, non è possibile fare il normale cappotto termico di 12 centimetri e il geometra mi ha consigliato un "nanocappotto", che avrebbe solo tre centimetri di spessore. Posso fruire del superbonus del 110% anche in questo caso? La sostituzione di tutti gli infissi, nonché della caldaia, e il rifacimento dell'impianto elettrico sono trainati?

R. Nel caso del quesito occorre verificare se l'installazione del nanocappotto, al termine dei lavori, riesce a conseguire il doppio salto di classe energetica richiesto ai fini del 110% (artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020; art. 1, commi 28-36, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022; circ. n. 24/E/2020 e 23/E/2022).

Attraverso nanoparticelle brevettate, si sarebbe in grado di sostituire il voluminoso cappotto con cui gli edifici vengono rivestiti per la coibentazione termica ed energetica con soli pochi millimetri di materiale nanotecnologico. In pratica, un nanocappotto spesso solo pochi millimetri potrebbe isolare un edificio esattamente come un cappotto di parecchi centimetri.

Come detto, occorre verificare se effettivamente al termine dei lavori si consegua il miglioramento delle due classi energetiche insieme con gli interventi trainati che, nel caso

descritto del quesito, potrebbero essere la sostituzione della caldaia (se autonoma) e degli infissi. Se il frazionamento in due unità avviene prima dell'inizio dei lavori, la sostituzione della caldaia con impianto centralizzato sarebbe un ulteriore trainante (e non trainato).

Il rifacimento dell'impianto elettrico, invece, non rientra tra le spese cui si applica il 110%, ma potrà consentire la detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie condominiali (articolo 16-bis del Tuir, D.P.R. 917/1986, e articolo 1, comma 37, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022), se i corrispettivi contrattuali, rispetto a quelli cui si applica il 110%, sono tenuti separati sia contabilmente (fatturazione autonome) sia per i pagamenti.

Bonus edilizi, il 50% non è limitato a un solo box pertinenziale

D. Ho acquistato nel 2020 un box auto pertinenziale di nuova costruzione, fruendo della detrazione Irpef del 50% prevista dall'art. 16-bis del Tuir (D.P.R. 917/1986) nel limite massimo di spesa di 96mila euro. Vorrei sapere se ora, nel 2022, posso acquistare un secondo box auto (pertinenziale alla medesima abitazione e di nuova costruzione) beneficiando sempre della citata detrazione Irpef, nel limite di spesa di 96 mila euro.

R. La risposta è affermativa. La detrazione Irpef del 50% (ex art. 16-bis del Tuir, D.P.R. 917/1986, e arti. 1, comma 37, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022; si veda anche la guida al 50% dell'Agenzia delle entrate) compete anche all'acquirente di un box pertinenziale a un'abitazione, purché di nuova realizzazione e limitatamente ai costi sostenuti dall'impresa cedente per la costruzione dello stesso (da assumere nel limite massimo di 96 mila euro), così come risultanti da un'apposita attestazione da questa rilasciata. Il pagamento dev'essere effettuato con bonifico bancario o postale da cui risultino il codice fiscale del beneficiario, la partita Iva dell'impresa cedente e la causale di versamento (acquisto box pertinenziale). A tal fine non vige alcuna limitazione all'acquisto di più di un box, fermo restando che, se l'acquisto avviene nello stesso anno di imposta, il limite massimo di 96mila euro cui commisurare la detrazione (spese rilevanti) è unico. Viceversa, se l'acquisto del secondo box avviene in un anno successivo, il limite cui commisurare la detrazione è autonomo per un importo massimo sempre di 96mila euro. Qualora si tratti di un secondo box, anche se pertinenziale, si applicherà, però, l'Iva con l'aliquota del 10% (n. 127-undecies della tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972; si veda anche la ris. n. 94/E/2010), e non con quella del 4 per cento, come box pertinenziale alla prima casa (n. 21, tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972).

Ristrutturazione edilizia con bonus, due possibilità in alternativa al 110%

D. Escludendo la misura del 110% o superbonus, quali sono le altre agevolazioni fiscali per la ristrutturazione di un appartamento da destinare ad abitazione per una figlia?

R.. In alternativa al 110 per cento, e presupponendo che si tratti di un'abitazione in condominio, si rendono applicabili, fino al 31 dicembre 2024, la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie nei limiti di 96.000 euro (art. 16-bis del Tuir, D.P.R. 917/1986, e art.

I, comma 37, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it) e l'ecobonus ordinario fino al 65% per gli interventi di risparmio energetico, riguardanti, ad esempio, infissi, caldaia e coibentazione (articolo 1, comma 37, della citata legge di Bilancio per il 2022, e art. 14 del D.L. 63/2013, convertito in legge 90/2013; si veda anche la guida al 65% su www.agenziaentrate.it).

Entrambi i benefici si applicano anche per le spese sostenute dal familiare convivente con il proprietario (nel caso, ad esempio, del padre che sostiene le spese per interventi sulla casa della figlia), e per entrambi i bonus è possibile, in alternativa al recupero della detrazione in dichiarazione dei redditi, l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito (art. 121 del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020).



N.2 | SETTEMBRE 2022

Newsletter realizzata da 24 Ore Professionale in collaborazione con S-engineering

Newsletter

Realizzata da 24 Ore Professionale
in collaborazione con S-ENGINEERING

Proprietario ed Editore:
Il Sole 24 Ore S.p.A.

Sede legale e amministrazione:
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano

Redazione:
24 Ore Professionale

© 2022 il Sole 24 Ore S.p.a

Tutti i diritti riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento. I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori e inesattezze.