

NUMERO 3 - FEBBRAIO 2023

# NEWSLETTER



REALIZZATA DA 24 ORE PROFESSIONALE  
IN COLLABORAZIONE CON S-ENGINEERING



**24**ORE  
PROFESSIONALE

*“A mio figlio Leonardo”*

L'OPINIONE DI ...

## Superbonus e blocco cessione: le posizioni del Governo e del Parlamento e la situazione delle imprese italiane

*L'opinione dell'Ing. Vincenzo Schino, Founder & Technical Director - S-engineering srl, sulle problematiche e criticità del blocco della cessione dei crediti edilizi e su come Governo e Parlamento stanno affrontando la questione*



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

Da pochi giorni si è concluso il percorso avviato dal disegno di legge di conversione del Decreto Aiuti quater - D.L. 176 del 18 novembre 2022 - il quale timidamente prova a dare risposta al blocco della cessione dei crediti relativi ai superbonus, seppur con prevedibili risultati tutt'altro che ottimistici sia per le imprese che per i cittadini italiani.

Si parta dal presupposto che la capienza fiscale del Sistema bancario italiano è ormai ridotta a flebili possibilità, per come riscontrato dalla Commissione Parlamentare d'inchiesta sul sistema bancario e finanziario italiano.

In soldoni, chi può ancora usufruire di tale apertura sono coloro i quali al 31 ottobre 2022 risultano avere i crediti già caricati in piattaforma ma non ancora utilizzati.

Fatta la dovuta premessa il Governo attuale interviene su due livelli.

Il primo è relativo alla riapertura della capienza fiscale dei soggetti cessionari, i quali sarebbero incentivati ad utilizzare i crediti di imposta in dieci rate annuali in sostituzione della originaria rateizzazione, ottenibili dalle comunicazioni di cessione del credito o sconto in fattura, inviate all'AdE entro il 31 ottobre 2022 e, ad oggi, non ancora utilizzati, soluzione questa relativa ai soli interventi di Superbonus così come indicati nell'art. 119 del D.L. 34/2020.

Il meccanismo di cessione è stato ulteriormente incentivato inserendo una retroattività di 3 passaggi ulteriori, da effettuarsi in favore di banche ed intermediari finanziari

consistenti in una prima cessione di tipo libero coincidente con lo sconto in fattura; tre successive cessioni a banche o intermediari finanziari; una cessione ultima da banche o intermediari finanziari a soggetti diversi da consumatori ed utenti che abbiamo in essere un rapporto con esistenza di un conto corrente preesistente con la banca.

La seconda possibilità, riportata nel comma 4-quater, è quella che consiste in un prestito SACE SpA per le imprese italiane e caratterizzate dai codici Ateco 41 e 43, le quali - pur avendo realizzato interventi di Superbonus - non riescono ancora ad oggi a trasformarli in danari.

Questo consente ai crediti giacenti sui casseti fiscali di tali imprese di poter essere considerati alla stregua di ulteriori parametri premianti per la valutazione positiva della richiesta di finanziamento da parte dell'impresa.

Sempre SACE SpA in questo caso specifico potrebbe concedere le garanzie in favore delle imprese, richieste dall'art. 15 del D.L. 50 del 17 maggio 2022, nei confronti di istituti di credito, soggetti equipollenti abilitati all'esercizio del credito, ovvero istituzioni finanziarie, al fine dell'ottenimento di finanziamenti finalizzati a compensare le necessità di liquidità degli imprenditori.

Questo è il caso in cui l'impresa, in pratica "si aiuta da sola".

Nessuno, a quanto pare, considera la possibilità concreta di invitare ai giusti tavoli tecnici le numerose imprese italiane partecipate dal MEF che godono della certezza di fatturati ingenti e che ben potrebbero accogliere l'assorbimento dei crediti bloccati.

Ben si comprende come la dichiarazione di volontà trasversale di tutte le rappresentanze parlamentari di voler trovare una soluzione, mal si concilia con le leggi approvate, generando di fatto una situazione di "melina" che finisce con generare ulteriore danno al settore imprenditoriale edilizio italiano, dimenticando che le varie imprese, i professionisti e i cittadini che hanno anticipato il loro lavoro ed i loro danari basandosi su una legge dello Stato non possono certo essere chiamati a subirne i danni ove lo Stato stesso abbia deciso di operare modifiche in corso di svolgimento, senza proporre contestualmente le adeguate soluzioni.

Il dubbio da dirimere risiede nella possibilità di rendere "cedibili" quindi "monetizzabili", crediti che in realtà sono da classificarsi come "non cedibili", con ovvie perplessità sollevate sul tema della limitazione di tali cessioni da parte di Eurostat, MEF, Ragioneria Generale dello Stato e Istat.

Proprio l'Eurostat, sulla base di una richiesta dell'Istat dell'8 giugno 2021, aveva rilasciato un parere che sollevava dubbi di legittimità se crediti fiscali trasferibili a terzi, dichiarando questa metodologia ai limiti della legittimità.

La perplessità dell'Eurostat è direttamente riferita alla cedibilità/pagabilità o non cedibilità/non pagabilità dei crediti di imposta maturati dalle imprese che, ove definiti non cedibili realizzano una riduzione delle entrate dello Stato nel momento in cui vengono utilizzati per essere decurtati dalle tasse.

A differenza di questi ultimi i crediti cedibili, utilizzabili per essere decurtati dalle tasse, posso anche essere trasformati in un rimborso diretto, facendo assumere allo Stato l'impegno al pagamento che genera per quest'ultimo una "maggiore spesa" quindi un "maggiore indebitamento netto" per il loro intero importo, concretizzato al momento della emissione.

Tradotto in soldoni se gli attuali 100 miliardi di euro di crediti fiscali emessi negli ultimi due anni e mezzo (perché di questo parliamo) dovessero essere identificati come “cedibili”, quindi “pagabili”, avremmo un “aumento istantaneo del debito pubblico pari a 100 miliardi” con conseguente creazione di un ammanco equivalente nei conti dello Stato, difficilmente colmabile.

Quindi, a meno di recuperare fondi dalla Comunità Europea per compensare preventivamente questo possibile ammanco e spalmarlo negli anni a venire, la soluzione della circolazione dei crediti appare ad oggi la più sostenibile.

E per tale ragione individuare un sistema che ben classifichi i crediti e tuteli la bontà di quelli “cedibili”, quindi “pagabili”, è il dilemma principale di Eurostat poiché, se i crediti fiscali “non cedibili” dovessero diventare “cedibili” senza limitazioni, questo genererebbe come effetto l’aumento del debito pubblico italiano di 100 miliardi di euro.

L’unica misura che a questo punto potrebbero attivare Istat, Ragioneria Generale dello Stato, Ufficio Legislativo del Ministero dell’Economia sarebbe quella di “bloccare completamente la circolazione dei crediti esistenti”, che attualmente possono contare su cinque cessioni, costringendo chi oggi ha sul suo cassetto fiscale i crediti cedibili a tenerseli per se sino alla scadenza, generando una vera e propria catastrofe per le imprese edili che non potrebbero di fatto monetizzarle in tempi rapidi, con conseguente paralisi totale dei cantieri in corso.

Il focus è necessario farlo sulla natura contabile dei crediti che non può cambiare per via della loro trasferibilità: se un credito non è cedibile, non deve avere alcun valore per lo Stato pertanto non deve essere registrato sia che circoli sia che resti bloccato, sia se sia differibile o meno, sia se sarà fruito oppure no, non generando alcun impegno da parte dello Stato non incidendo in alcun modo sull’aumento della spesa pubblica.

Di contro esistono svariati documenti emessi dalla Ragioneria Generale dello Stato e dall’Ufficio Legislativo del Ministero dell’Economia nei quali si sostiene che i crediti fiscali “non pagabili” sono cedibili e quindi possono circolare liberamente nell’economia e si “*può prevedere con ragionevole certezza che saranno integralmente fruiti dal beneficiario indipendentemente dal debito fiscale di quest’ultimo al momento della maturazione degli stessi*” ovvero si afferma che questi crediti si trasformeranno da “non pagabili” a “pagabili” con “effetto immediato per il loro totale valore” e non invece generando classificandoli come “sconti fiscali anche in anni fiscali successivi”.

Appare chiaro che quanto affermato rappresenta una “inesistente certezza”, tutt’altro che “ragionevole” poiché basata su ipotesi probabilistiche, che di ragionevole hanno ben poco per definizione.

Applicando per esempio tale criterio anche alle pensioni future, dovrebbero essere contabilizzate oggi come maggiore debito visto che c’è la ragionevole certezza che saranno pagate. E questo a maggior ragione perché si tratta di spesa e non di minori entrate future. Vi immaginate di quanto aumenterebbe il debito pubblico in un anno?

In sintesi, approvare questo nuovo fantomatico regolamento Eurostat per noi sarebbe una sciagura ma sorge spontaneo il dubbio che il Governo attuale stia utilizzando il regolamento Eurostat per bloccare la circolazione dei crediti fiscali.

Invece, il regolamento attuale contenuto nel Manual on Government Deficit and Debt

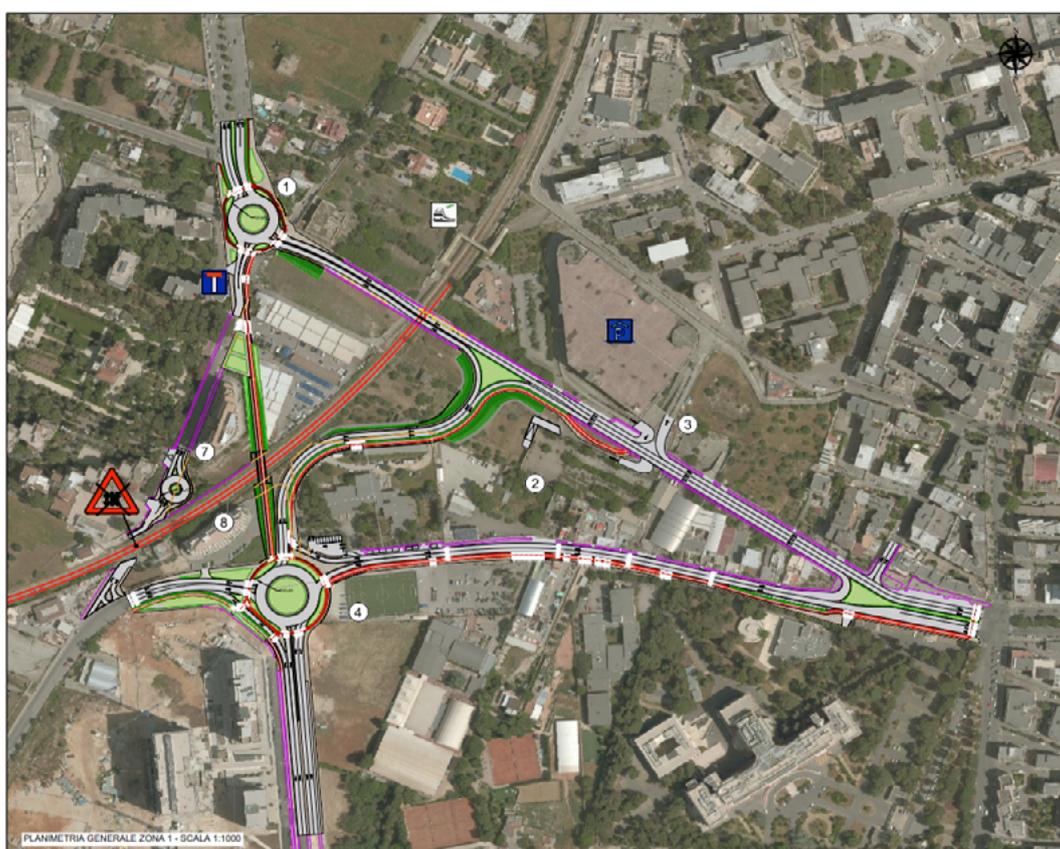
(pag. 82, punto 20.1) è chiarissimo e non contempla una situazione come quella prospettata da Eurostat ma, al contrario, prevede la possibilità di esercitare gli sconti fiscali anche in anni fiscali successivi, riducendo di fatto l'impennata immediata del debito pubblico.

Una cosa è ad oggi certa, la cessione dei crediti da parte di migliaia di imprese edili italiane risulta di fatto bloccata per via dell'unico soggetto economico utilizzato per il recupero di capitale da mettere in circolazione, le banche e le loro piattaforme.

L'attuale Governo, che si diceva pronto a governare, non intervenendo con un'azione mirata allo sblocco delle piattaforme bancarie, ancorché trattandosi di rapporto tra soggetti privati, e non proponendo le numerose imprese italiane partecipate dal MEF che godono della certezza di fatturati ingenti ad accogliere l'assorbimento dei crediti bloccati, condanna consapevolmente al fallimento migliaia di imprese edili e di professionisti che hanno operato nella certezza di una legislazione dello Stato e verso i quali lo Stato ha precise responsabilità che dovrà assumersi.

PROGETTI

## Città di Bari: connettività stradale e mobilità sostenibile



Nella città di Bari, in zona Poggiofranco, è in atto una significativa trasformazione del tessuto urbano in special modo della connettività stradale e della mobilità sostenibile e dolce, volta a migliorare la ottimizzazione dei flussi veicolari e i collegamenti tra i vari quartieri oltre a minimizzare le intersezioni tra la viabilità ferroviaria e quella carrabile.

La nostra proposta di variante della progettazione definitiva, accolta nella sua integrità dalle Ferrovie Appulo Lucane, dall'Amministrazione Comunale e dalla Regione Puglia, ha modificato sostanzialmente la soluzione iniziale, ottimizzando ed incrementando le interconnessioni tra i quartieri limitrofi di Poggiofranco e Picone.

Gli interventi previsti nell'ambito dei lavori in oggetto sono riconducibili a due macrogruppi:



- Interventi sul tracciato ferroviario, comprensivi del potenziamento della linea dalla stazione di Bari Policlinico alla nuova fermata di Bari S.Andrea, dello spostamento della fermata suddetta dalla posizione attuale a quella prevista in prossimità della analoga stazione RFI in corso di esecuzione, e dei connessi interventi relativi al segnalamento;
- Interventi sui tracciati stradali, connessi all'eliminazione di passaggi a livello, e di razionalizzazione e/o integrazione della rete stradale prossima alla linea ferroviaria, necessari a seguito della eliminazione dei passaggi a livello suddetti.

L'intervento risulta strategico sia dal punto vista del potenziamento della linea ferroviaria, tenuto conto che su questa tratta vengono trasportati oltre 700 passeggeri/giorno, sia dal punto di vista del miglioramento dell'accessibilità al Policlinico di Bari che beneficerà, grazie alla omonima fermata ferroviaria esistente, della accresciuta capacità di trasporto ma anche della fluidificazione della circolazione stradale ottenuta mediante la soppressione del passaggio a livello di via delle Murge e la realizzazione di adeguata viabilità sostitutiva.

Sul versante della circolazione veicolare, oggetto della nostra proposta di variante, sono state evitate tutte le incognite legate alla realizzazione di una prosecuzione di via Matar-



rese verso via Pasteur che, oltre a richiedere una serie di espropri di dubbia praticabilità, avrebbe determinato una pericolosa duplicazione del nuovo asse di via Tatarella richiama-  
 ndo ulteriore traffico all'interno del quartiere Libertà.

Inoltre, la soluzione individuata è in grado di cogliere una serie di importanti obiettivi collaterali:

- connettere la terza mediana bis di Bari con via Tatarella e la sua prosecuzione a mare in modo da valorizzare pienamente il nuovo ponte di collegamento con il Murattiano in fase di avanzata realizzazione;
- fluidificare l'intersezione, oggi semaforizzata, tra via Solarino e viale Giovanni XXIII, nodo nevralgico della rete urbana di Bari;
- migliorare l'accessibilità stradale al Polipark, un parcheggio in struttura che, nelle previsioni del Comune di Bari, una volta potenziata la linea ferroviaria e intensificati i servizi di collegamento con Bari Centrale, può svolgere anche la funzione di impianto di Park&Ride;
- migliorare le modalità di interscambio ferro-gomma tra servizi ferroviari FAL e servizi automobilistici AMTAB in corrispondenza della stazione di Bari Policlinico per aumentare l'accessibilità dalla ferrovia alle zone poste a corona del Murattiano senza concentrare tutto il traffico su Piazza Moro;
- inserire un sottopasso ciclopedonale della larghezza di circa 6 m e di altezza pari a circa 5 m con una copertura massima ridotta alla sola zona dei binari pari a circa 26 m che consentirà la continuità diretta della viabilità sostenibile tra i due quartieri di Poggiofranco e Picone e la loro permeabilità.



L'intersezione tra viale Pasteur, viale Solarino e via delle Murge esistente viene sostituita con una nuova rotatoria di raggio esterno pari a 19,00 m con marciapiede di servizio interno pari a 1,0 m. L'ingresso e l'uscita da Via delle Murge sono organizzati su un'unica carreggiata e isola divisionale in prossimità della rotatoria; su Viale L. Pasteur invece, ricalcando la pavimentazione esistente, è prevista una doppia corsia in uscita, con corsia preferenziale di svolta senza immissione nel flusso rotatorio per chi proviene da Via Solarino, e una doppia corsia in entrata, organizzate su carreggiate separate. L'immissione e l'uscita da Viale G. Solarino è regolata con una corsia di ingresso e una di uscita con isola divisionale in prossimità della rotatoria. I tre rami della nuova rotatoria e la stessa ricadono tutti su sede esistente per cui è previsto il rifacimento dello strato d'usura. Su entrambi i lati in destra e in sinistra si riprendono i marciapiedi pedonali esistenti di larghezza pari a 1,5 m.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via S. Matarrese - Viale D. Cotugno - Via Gen. N. Bellomo. La nuova rotatoria ha raggio esterno pari a 23,5 m con marciapiede di servizio interno pari a 1,0 m. L'ingresso e l'uscita in rotatoria lungo Viale Cotugno avviene con una corsia di ingresso e una di uscita con isola divisionale in prossimità della rotatoria; analogamente l'ingresso e l'uscita da Via Bellomo. Lungo il ramo in uscita dalla rotatoria verso Via Bellomo sfocia una corsia a senso unico che garantisce l'accesso ai fabbricati, alle attività e al parcheggio esistenti; la stessa corsia prosegue a senso unico fino ad innestarsi sulla corsia in ingresso in rotatoria lungo Viale Cotugno. Lungo la Via Matarrese, in destra, è previsto un marciapiede pari a 1,5 m mentre in sinistra si dà continuità all'esistente pista ciclopedonale di larghezza 4,00 m.

Infine, si prevede una rotatoria all'intersezione tra Viale G. Tatarella e il Lotto funzionale Terza Mediana. La rotatoria in esame non rientra nell'ambito delle rotatorie convenzionali; il raggio esterno è pari a 50 m e l'anello rotatorio è organizzato su due corsie larghe 4,5 m ognuna, con marciapiede interno di servizio di 1,00 m. I flussi di traffico insistenti nell'intersezione non entrano tutti nell'anello rotatorio ma vengono smistati attraverso la realizzazione di corsie preferenziali, limitrofe alla rotatoria; in particolare tali corsie servono il flusso di traffico proveniente dal centro città e che prosegue lungo Viale Tatarella e il flusso di traffico proveniente da fuori città lungo il Viale Tatarella su Viale Escrivà; le corsie preferenziali sono larghe 4,00 m con banchina interna di 0,50 m e banchina esterna di 1,00 m e su entrambe è presente un marciapiede di 1,50 m in destra al senso di marcia. Gli ingressi e le uscite dei rami della rotatoria, a seconda che siano presenti o meno le corsie preferenziali, sono doppi o singoli. La maggior parte della rotatoria ricade su nuova sede, mentre sul tratto in cui insiste su pavimentazione esistente si prevede il rifacimento del tappetino di usura.

I lavori sono attualmente in fase di conclusione.

## 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.

# CONTENUTI

## NEWS E APPROFONDIMENTI

a cura di **24 Ore Professionale**

<b>La legge di Bilancio 2023 in pillole</b> <i>a cura di Paolo Duranti e Alessandro Bruschetta</i>	16
<b>SUPERBONUS E BONUS EDILIZI</b>	
<b>Superbonus, piccoli errori nell'asseverazione sanati da una dichiarazione</b> <i>Giuseppe Latour</i>	19
<b>Superbonus: sconto in fattura, sì alla retrocessione dall'impresa al cliente</b> <i>Fabio Chiesa e Giampiero Gugliotta</i>	21
<b>La morosità in condominio blocca o taglia il superbonus</b> <i>Giuseppe Latour e Marcello Tarabusi</i>	23
<b>Superbonus, la convocazione dell'assemblea non basta a salvare l'agevolazione</b> <i>Luca De Stefani</i>	25
<b>Proroga fino al 2025 per il bonus barriere architettoniche</b> <i>Elena Ferrari</i>	27
<b>Ritorna la detrazione IVA del 50% per l'acquisto di abitazioni ad alta prestazione energetica</b> <i>Stefano Baruzzi</i>	31
<b>EDILIZIA E URBANISTICA</b>	
<b>Abuso edilizio, proprietario responsabile salvo prova contraria (convincente)</b> <i>Massimo Frontera</i>	37
<b>Condono negato? Comune obbligato a restituire solo le somme versate per la concessione</b> <i>Davide Madeddu</i>	38
<b>PREVENZIONE INCENDI</b>	
<b>Prevenzione incendi nei luoghi di intrattenimento, guida alle norme «flessibili» in vigore dal 1 gennaio</b> <i>Mariagrazia Barletta</i>	40
<b>Adeguamento alle norme di prevenzione incendi, tutte le nuove scadenze</b> <i>Mariagrazia Barletta</i>	46
<b>APPALTI</b>	
<b>Le opere pubbliche in Italia alla prova del nuovo Codice</b> <i>Andrea Picardi</i>	48
<b>Codice appalti, Oice: mancano norme sui servizi tecnici, rischio di «blocco della firma»</b> <i>Massimo Frontera</i>	51
<b>Sottosoglia, con il nuovo codice obbligatorie le scorciatoie del decreto Semplificazioni</b> <i>Roberto Mangani</i>	53
<b>Gare di progettazione, illegittimo chiedere la prova di servizi analoghi in un arco temporale ristretto</b> <i>Mauro Salerno</i>	57

<b>Contratti pubblici, imposta di bollo da applicare anche su verbali e certificati</b> <i>Federico Gavioli</i>	59
<b>Rup, rinuncia all'incarico solo per «circostanze» eccezionali che impediscono lo svolgimento del compito</b> <i>Stefano Usai</i>	61
<b>Caro-materiali, l'Anac dà l'ok alle varianti in corso d'opera per compensare le imprese</b> <i>Mauro Salerno</i>	63
<b>PROGETTAZIONE</b>	
<b>Oice, con il Pnrr boom dei bandi di progettazione nel 2022: in gara 3,5 miliardi</b> <i>Al. Le.</i>	65
<b>Ingegneria, solo sei italiane tra le prime cento società europee per fatturato</b> <i>Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino</i>	67
<b>Ingegneria, Rina punta a crescere negli Usa con l'acquisto di Patrick engineering</b> <i>Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino</i>	68
<b>PNRR</b>	
<b>Nessuno stop alle erogazioni di fondi Pnrr e Pnc</b> <i>Anna Guiducci</i>	69
<b>Rifiuti, verde urbano, asili e scuole: termini a rischio nel Pnrr dei Comuni</b> <i>Gianni Trovati</i>	70
<b>Pnrr: i progetti dei Comuni sono 69.712, il 37,7% a Sud</b> <i>Gianni Trovati</i>	72
<b>INFRASTRUTTURE</b>	
<b>Infrastrutture: le imprese di trasporto chiedono 247 opere prioritarie per un valore di 200 miliardi di euro</b> <i>Massimo Frontera</i>	74
<b>PROFESSIONE</b>	
<b>La Camera approva l'equo compenso all'unanimità</b> <i>Federica Micardi</i>	76
<b>Rischia grosso il tecnico "poco attento" negli accertamenti</b> <i>Donato Palombella</i>	77
<b>AMBIENTE</b>	
<b>Rinnovabili frenate dai troppi poteri delle Sovrintendenze</b> <i>Giorgio Santilli</i>	80
<b>I soggetti professionali per la gestione del rischio amianto: le imprese di bonifica</b> <i>Sergio Clarelli</i>	82
<b>L'ESPERTO RISPONDE</b>	88

# La legge di Bilancio 2023 in pillole

a cura di Paolo Duranti e Alessandro Bruschetta

*Nel seguente prospetto si riportano le principali novità introdotte dalla legge di Bilancio 2023 (legge 197 del 29 dicembre 2022) con riferimento al settore immobiliare. Al riguardo si segnalano in particolare le nuove disposizioni in materia di Superbonus, le agevolazioni “prima casa” a favore dei giovani, l’assegnazione di beni ai soci nonché le misure relative alla rivalutazione agevolata dei terreni*

## Le principali novità relative al settore immobiliare

<p><b>Tax credit “energia” e “gas” – proroga (Art. 1, commi 2-9)</b></p>	<p>Anche per il primo trimestre 2023 sono stati riconfermati, con aumenti disposti in misura percentuale, alcuni dei crediti d’imposta riconosciuti nel 2022 al fine di fronteggiare l’incremento dei costi energetici (energia elettrica e gas) facenti capo alle imprese. In particolare, la Manovra 2023 ha confermato le seguenti agevolazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il credito d’imposta per le imprese cosiddette “energivore”, che passa dal 40% al 45% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed utilizzata in riferimento al primo trimestre 2023;</li> <li>- il credito d’imposta riconosciuto alle imprese in possesso di contatori di energia elettrica di specifica potenza disponibile pari o superiore a 4,5 kW, diverse dalle “energivore”, che passa dal 30% al 35% della spesa energetica sostenuta ed utilizzata durante il primo trimestre 2023;</li> <li>- il credito d’imposta per le imprese “gasivore”, che passa dal 40% al 45% della spesa sostenuta per l’acquisto del gas consumato nel corso del primo trimestre 2023, per impieghi diversi dagli usi termoelettrici;</li> <li>- il credito d’imposta per l’acquisto di gas naturale a favore delle imprese non gasivore, che passa dal 40% al 45% dei costi sostenuti per l’acquisto del gas consumato nel corso del primo trimestre 2023, per usi diversi da quelli termoelettrici.</li> </ul> <p><b>Notabene</b> - La legge di Bilancio disciplina inoltre le modalità di fruizione nonché i presupposti e le modalità di cessione dei crediti d’imposta in esame. Si ricorda inoltre che, con la circ. n. 13/E/2022, l’Agenzia delle Entrate aveva fornito chiarimenti in merito a tali agevolazioni.</p>
--	---

<b>Superbonus - ONLUS, ODV e APS</b> (Art. 1, comma 10)	<p>Le Onlus, le OdV e le Aps in possesso dei requisiti richiesti, possono usufruire del Superbonus per l'installazione di impianti solari fotovoltaici realizzati anche in aree o strutture non di pertinenza. La norma stabilisce altresì indicazioni specifiche per quanto riguarda i requisiti tecnici richiesti.</p> <p><b>Notabene</b> - Tale possibilità, peraltro, è riconosciuta ai citati enti purchè siano regolarmente iscritti al Runtis (Registro unico nazionale del terzo settore).</p> <p><b>Aree e strutture</b> Come detto, si può trattare anche di aree e strutture appartenenti a soggetti terzi, e di beni diversi dagli immobili su cui sono stati realizzati gli interventi "trainanti" (art. 119, commi 1 e 4, del decreto "Rilancio" - D.L. 34 del 19.5.2020, convertito con modifiche dalla legge 77 del 17.7.2020), semprechè questi ultimi siano situati all'interno di centri storici soggetti ai vincoli di cui all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico), e all'art. 142, comma 1 (aree tutelate di interesse paesaggistico) del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42 del 22.1.2004.</p>
<b>Immobili di classe energetica A o B – Detrazione IRPEF dell'IVA</b> (Art. 1, comma 76)	<p>Si prevede che, ai fini Irpef, la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, del 50% della somma corrisposta per il pagamento dell'Iva sull'acquisto di immobili residenziali in classe energetica A o B effettuati entro la data del 31 dicembre 2023, che siano cedute da OICR immobiliari o da imprese di costruzione. La detrazione del 50% dell'IVA dev'essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo, nel periodo d'imposta di sostenimento delle spese e nei 9 periodi successivi.</p>
<b>Fondo per la "prima casa" under 36 – Altre agevolazioni</b> (Art. 1, commi 74-75)	<p>La legge di Bilancio 2023 dispone il rifinanziamento del Fondo di garanzia per la prima casa per l'anno 2023, attraverso lo stanziamento di ulteriori 430 milioni di euro. E' stato inoltre prorogato fino alla data del 31.12.2023 il Fondo di solidarietà, che prevede la sospensione dei mutui destinati all' acquisto prima casa consentendo l'accesso a una più ampia platea di soggetti rispetto alle regole ordinarie.</p> <p>Sono state inoltre prorogate fino al 31.12.2023 le agevolazioni previste ai fini delle imposte dirette per l'acquisto e il finanziamento della "prima casa" di abitazione a favore di giovani:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• con età inferiore a 36 anni;</li> <li>• con ISEE non superiore a € 40.000 annui.</li> </ul>
<b>Immobili occupati – Esenzione IMU</b> (Art. 1, commi 82-83)	<p>E' prevista la possibilità di escludere dalla base imponibile Imu gli immobili inutilizzabili ed indisponibili, per i quali sia stata presentata regolare denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dall' art. 614, comma 2, cod. pen. (violazione di domicilio) e dall'art. 633 cod. pen. (invasione di terreni o edifici), oppure nei casi di occupazione abusiva (in questo caso a seguito di presentazione di un'apposita denuncia o azione in sede penale).</p> <p><b>Adempimenti</b> Al fine di usufruire dell'esenzione IMU, il soggetto passivo deve comunicare in via telematica al Comune interessato il possesso dei requisiti che ne danno diritto. Al momento della cessazione del diritto all'esenzione il beneficiario sarà tenuto a comunicare la variazione con le medesime modalità.</p> <p><b>Notabene</b> - Le modalità di trasmissione saranno stabilite con apposito provvedimento.</p>
<b>Plusvalenze immobiliari</b> (Art. 1, commi 96-99)	<p>La norma prevede per i non residenti in Italia l'assoggettamento ad imposizione delle plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni in società ed enti non quotati, il cui valore sia superiore al 50% e sia direttamente o indirettamente imputabile ad immobili ubicati in Italia.</p> <p><b>Esclusioni</b> Sono esclusi: i beni immobili alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa; i beni immobili utilizzati direttamente nell'esercizio dell'attività imprenditoriale.</p> <p><b>Notabene</b> - Per espressa previsione normativa, le disposizioni in esame non si applicano alle plusvalenze realizzate dagli organismi di investimento collettivo del risparmio (art. 1, comma 633, legge 178/2020 – legge di Bilancio 2021).</p>

<b>Assegnazione agevolata dei beni ai soci</b> (Art. 1, commi 100-105)	<p>La Manovra ha introdotto agevolazioni fiscali a carattere temporaneo in relazione alle cessioni o assegnazioni ai soci di beni immobili o mobili registrati, effettuate da società, comprese quelle considerate non operative. In particolare, si prevede – analogamente a quanto disposto in passato per misure analoghe - che tali operazioni siano assoggettate ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap, e possano usufruire della riduzione dell'imposta di registro.</p> <p><b>Notabene</b> - Le medesime agevolazioni si applicano alle trasformazioni societarie.</p>
<b>Rivalutazione di terreni e partecipazioni</b> (Art. 1 commi 107-109)	<p>Viene riproposta la possibilità di rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni, edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2023.  <b>Imposta sostitutiva: 16%.</b>  <b>Perizia:</b> la redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il termine del 15.11.2023.</p>
<b>Trasferimenti di terreni a soggetti under 40</b>	<p>Vengono introdotte agevolazioni anche per i trasferimenti a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di persone fisiche con età inferiore a 40 anni che dichiarino, nell'atto di trasferimento, di impegnarsi entro 24 mesi, a conseguire l'iscrizione alla gestione previdenziale ed assistenziale dei coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (Iap).</p>
<b>Comuni montani – Trasferimenti di fondi rustici</b>	<p>Nei territori dei Comuni montani, i trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa e sono esenti dalle imposte catastale e di bollo.</p> <p><b>Notabene</b> - Le agevolazioni in esame si applicano anche ai trasferimenti a favore di soggetti che, pur non essendo iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto, si impegnino a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo minimo di 5 anni.</p> <p><b>Decadenza dalle agevolazioni</b>          E' prevista la decadenza dalle citate agevolazioni nel caso in cui, prima del decorso del quinquennio dalla stipula degli atti di acquisto, il beneficiario alieni volontariamente i terreni oppure cessino di coltivarli o di condurli direttamente.</p> <p><b>Cooperative agricole</b>          Le medesime agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.</p>
<b>Tax credit Mezzogiorno</b> (Art. 1, commi 265-266)	<p>La legge di Bilancio 2023 ha disposto la proroga al 31.12.2023 del credito d'imposta per investimenti (acquisto di beni strumentali nuovi, quali macchinari, impianti e attrezzature varie) in strutture produttive ubicate nelle regioni del Mezzogiorno.</p>
<b>Tax credit ZES</b> (Art. 1, comma 267)	<p>E' stato prorogato fino al 31.12.2023 il credito d'imposta riconosciuto per gli investimenti in Zone economiche speciali (ZES).</p>

## Superbonus e bonus edilizi

# Superbonus, piccoli errori nell'asseverazione sanati da una dichiarazione

Giuseppe Latour

*Nuove indicazioni dell'Enea su come gestire le sviste nei documenti trasmessi. In caso di informazioni sostanziali va annullato il protocollo e ritrasmesso*

Niente Pec all'Enea per i piccoli errori formali nelle asseverazioni relative al superbonus. Per queste imprecisioni è sufficiente preparare una dichiarazione di atto notorio, da trasmettere al beneficiario della detrazione e da conservare in caso di controlli futuri. Dice questo una nota pubblicata ieri sul portale dedicato alle detrazioni dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile. Una nota che riguarda, nella pratica, molti casi: quelli più frequenti sono gli errori nell'indicazione dell'immobile sul quale si interviene, ad esempio scrivendo in modo scorretto il nome della strada o sbagliando il numero civico. Ancora, ci sono i casi di refusi nell'indicazione delle particelle catastali relative all'immobile oggetto del lavoro di ristrutturazione. Oppure, ancora, ci sono i refusi nell'indicazione del nome o del cognome del beneficiario. Purché, ovviamente, sia invece corretta la trascrizione del codice fiscale del beneficiario (che invece è fondamentale).

Tutti questi elementi non incidono sulle parti sostanziali dell'asseverazione, che invece sono quelle relative ai contenuti tecnici e a quelli economici. Ad esempio, i valori di trasmittanza di una parete verticale sono essenziali per accedere alla detrazione, perché devono essere allineati a quanto stabilito dal decreto Requisiti: l'indicazione scorretta di questo valore incide sulla sostanza del documento.

Ma il discorso dei parametri tecnici si applica a tutti i lavori (sia trainanti che trainati) che andranno inseriti nelle asseverazioni. Tornando al documento Enea, questo parte da una circostanza pratica accaduta in questi mesi: molti tecnici inviano via posta elettronica certificata all'Agenzia correzioni relative ad asseverazioni trasmesse. Una procedura "fatta in casa", che per Enea non è ammissibile: «Comunichiamo - spiega la nota - che non è possibile correggere o integrare con messaggi via Pec le asseverazioni già trasmesse. A nulla valgono le Pec invia-

te con questa finalità, le quali non avranno risposta». Anziché passare dalla Pec, ogni informazione che «si ritenga necessario portare a conoscenza dell'Enea, in aggiunta a quanto già previsto nel modello ministeriale di asseverazione, dev'essere contenuta nel campo dedicato alle note nella stessa asseverazione».

Correzioni e integrazioni dell'asseverazione sono competenza del tecnico, che ha a disposizione per questo il portale Enea e non può delegare all'Agenzia la revisione dei documenti. In caso di errori sostanziali, allora, il tecnico «può annullare il protocollo, apportare le modifiche del caso ed eseguire una nuova trasmissione», dicono le indicazioni pubblicate ieri. Discorso diverso per i piccoli errori formali, come quelli de-

scritti prima. «Qualora l'asseveratore ritenga che per correzioni di piccola entità, che comunque non devono riguardare le somme dichiarate, sia sufficiente redigere una dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, si ribadisce che tale dichiarazione non va trasmessa all'Enea». L'asseveratore la fornirà ai beneficiari della detrazione fiscale e la conserverà «per esibirla su richiesta». Anche in questi casi, comunque, sarà sempre possibile annullare l'asseverazione (a meno che non sia stata già creata un'asseverazione per il Sal successivo), con il tasto «Annulla protocollo», cancellando così il codice già generato.

Il codice Asid annullato (che è quello da usare per la cessione del credito e lo sconto in fattura) sarà, poi, inserito come riferimento nell'asseverazione successiva.

## Superbonus e bonus edilizi

# Superbonus: sconto in fattura, sì alla retrocessione dall'impresa al cliente

Fabio Chiesa e Giampiero Gugliotta

*Per la Dre Lombardia il fornitore che ha concesso lo sconto può riportare il credito al committente per il quale ha effettuato i lavori di ristrutturazione*

Il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura può effettuare la prima cessione del credito nei confronti di qualunque soggetto, incluso il cliente al quale era stato concesso lo sconto. A chiarirlo è la Direzione regionale della Lombardia in risposta a un'istanza di interpello (n. 904-1760/2022) presentata da un imprenditore esercente l'attività di imbianchino, che aveva concesso ai clienti lo sconto in fattura per lavori di tinteggiatura rientranti nel bonus facciate. L'interpellante ha specificato che i clienti che avevano effettuato gli interventi avevano trasmesso all'agenzia delle Entrate la comunicazione dell'esercizio dell'opzione e che l'istante stesso aveva accettato la cessione del credito sull'apposita piattaforma telematica. In seguito però, anche a causa delle limitazioni normative di volta in volta introdotte per le cessioni successive alla prima, le banche e gli altri intermediari finanziari interpellati dall'imprenditore hanno evidenziato di non aver più capienza per l'accettazione. Da qui

è nata l'esigenza di retrocedere il credito al cliente che aveva esercitato l'opzione.

Così, viene ora chiesto all'Agenzia se, per il fornitore che ha concesso lo sconto, sia possibile effettuare la prima cessione del credito, anziché ad un soggetto terzo, al proprio cliente il quale, dopo averlo regolarmente accettato, ne rientrerà in possesso e lo potrà utilizzare in compensazione.

La Dre Lombardia ha risposto positivamente, chiarendo che la normativa ad oggi vigente e la prassi in materia, prevedendo la possibilità di effettuare la prima cessione del credito nei confronti di qualunque soggetto, non precludono in alcun modo la cessione nei confronti del soggetto che ha beneficiato dello sconto in fattura (ossia il cliente originario). L'articolo 121 del Dl n. 34/2020 prevede che «i soggetti che sostengono» spese agevolate con i bonus casa citati nel decreto «possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione» per un contributo, sotto

forma di sconto sul corrispettivo, «anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta», cedibile ad altri soggetti, «compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione», fatta salva la possibilità di due cessioni (tre con il decreto Aiuti quater) solo se effettuate a banche e intermediari finanziari.

Il cessionario (il cliente dell'imprenditore) una volta acquisito il credito non potrà, allora, utilizzarlo sotto forma di detrazione in dichiarazione dei redditi ma esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue originariamente non fruite.

La risposta appare quindi interessante sot-

to questo profilo, in quanto legittima per la prima volta l'operazione di trasformazione (indiretta) della detrazione in credito d'imposta a beneficio del cliente iniziale. Infine, la risposta ricorda che, a partire dal 26 febbraio 2022, la cessione del credito può essere effettuata quattro volte: la prima a favore di chiunque, due ulteriori cessioni a favore di determinati soggetti "qualificati" (banche, intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario, imprese di assicurazione) e l'eventuale quarta e ultima cessione a favore dei correntisti delle banche cessionarie diversi dai consumatori. Nel frattempo la legge di conversione al decreto Aiuti quater (legge 6 del 13 gennaio 2023), sta per attivare una ulteriore cessione, la quinta, a favore di soggetti qualificati.

## Superbonus e bonus edilizi

# La morosità in condominio blocca o taglia il superbonus

Giuseppe Latour e Marcello Tarabusi

*Il condomino moroso è escluso dal superbonus. Ma solo se non ha pagato spese legate direttamente all'agevolazione: in questi casi subirà un taglio proporzionale all'ammontare non versato.*

Non hanno impatto sul 110% (o 90%, a seconda dei casi) gli inadempimenti legati ad altre spese, anche se riguardano ristrutturazioni agevolate con altri sconti fiscali. Sono i molti elementi contenuti in un interpello inedito della direzione regionale Emilia-Romagna dell'agenzia delle Entrate (n. 909/1342-2022), che fa il punto su tutte quelle situazioni di morosità dei condòmini che, in qualche modo, possono precludere la cessione del credito e l'accesso al superbonus.

Il quesito chiede, di fatto, l'illustrazione dei principi già enunciati dalle Entrate con la circolare n. 30/E del 2020: qui si parlava di morosità e di impossibilità di cedere il credito di imposta corrispondente alle detrazioni, senza però analizzare i diversi casi che possono presentarsi. Soprattutto, il dubbio è che un condomino che, al momento della delibera di approvazione dei lavori straordinari per l'accesso al 110%, sia moroso per una

morosità pre-esistente riferibile alla gestione generale del condominio, «sia da considerarsi moroso ai sensi della citata circolare 30/E e quindi non possa cedere il credito». Oppure, ci si chiede «se la morosità debba ricercarsi negli oneri relativi ai lavori straordinari se e laddove a carico del condòmino».

La Dre, nella risposta, spiega che le situazioni di morosità dei condòmini rilevanti nel contesto che si sta esaminando «sono solo quelle da cui consegue la mancata maturazione del credito d'imposta relativo ad un determinato bonus edilizio». Se il credito di imposta non matura, non può ovviamente essere ceduto. In concreto, allora, se un condomino è moroso in relazione a spese condominiali estranee agli interventi di recupero edilizio agevolati, «ciò non rileva ai fini della cessione credito». Quindi, le morosità della gestione generale non hanno impatti sul superbonus.

Se, invece, un condomino è moroso in relazione a spese per interventi in superbonus «non potrà – spiega l’interpello – cedere il relativo credito, non essendo lo stesso maturato». Nella pratica, questo scenario si può verificare quando ci sia la cessione del credito a un terzo diverso dal fornitore: in questi casi, non essendoci sconto in fattura, il condomino dovrà prima versare le somme a suo carico al condominio e, poi, procedere alla cessione. Quindi, l’amministratore potrà comunicare alle Entrate l’opzione per la cessione «solo se il condomino ha versato al condominio quanto a lui imputato». In caso di versamenti parziali, la cessione sarà possibile «solo in proporzione a quanto pagato rispetto al dovuto».

In questo quadro, infine, la Dre sottolinea che «la morosità relativa a spese per interventi oggetto di una determinata agevolazione non preclude in sé la possibilità di cedere il credito derivante da spese per interventi di recupero edilizio oggetto di altra agevolazione». Quindi, gli eventuali inadempimenti non sono tra di loro comunicanti.

Nella pratica, tuttavia, non sempre sarà semplice imputare con esattezza l’inadempimento del condominio all’uno o all’altro intervento. Le delibere, infatti, contengono sempre una chiara indicazione dell’esatto riparto delle spese per natura (ordinaria o straordinaria) e tipologia di intervento (manutenzione, spese di gestione corrente, interventi edili e così via).

Ma quando in un’unica seduta si approvano più interventi che godono di distinte

agevolazioni, o un intervento agevolato unitamente al preventivo ordinario, non sempre vengono previsti distinti piani di rateazione. Nella prassi talora vengono separate le rate ordinarie da quelle straordinarie, specie se queste ultime sono molto gravose, ma quasi mai si tengono separate le rateazioni dei diversi interventi. Come fare a stabilire a quale spesa si riferisce la morosità?

Il condomino, all’atto del pagamento solo parziale di una rata indistinta, potrebbe comunicare all’amministrazione l’esatta imputazione del pagamento tra i diversi interventi, e indicare con precisione quale delle spese si rifiuti di pagare.

Tale comunicazione per iscritto e preferibilmente con data certa è opportuna, giacché una ricostruzione dell’esatta riferibilità del pagamento parziale alle singole voci fatta a posteriori potrebbe essere ritenuta abusiva.

In assenza di criteri univoci, l’unica soluzione rimarrebbe allora l’imputazione pro quota. L’amministrazione espressamente riconosce, come si è visto, la proporzionalità “verticale”, pari al rapporto tra l’importo totale dovuto e l’ammontare pagato di un singolo intervento. Analogamente, dovrebbe ammettersi la proporzionalità “orizzontale” tra più interventi: il pagamento parziale di rate che comprendono indistintamente più titoli di spesa, in assenza di imputazione specifica comunicata dal condomino, sarà imputato ai vari interventi in proporzione all’entità di ciascuno rispetto al totale delle spese.

## Superbonus e bonus edilizi

# Superbonus, la convocazione dell'assemblea non basta a salvare l'agevolazione

Luca De Stefani

*La risposta delle Entrate a Telefisco. Per blindare l'agevolazione nel 2023 bisogna guardare alla data della delibera e non alla convocazione, anche se arrivata via posta certificata*

Per evitare la riduzione del superbonus dal 110% al 90% nel 2023 per i condomini non rileva la data di convocazione dell'assemblea straordinaria condominiale, ma rileva solo la data della delibera assembleare di approvazione degli interventi riconducibili al superbonus che deve essere stata adottata entro il 18 novembre 2022 (e, in tal caso, la Cila andava presentata entro il 31 dicembre 2022) ovvero tra il 19 novembre e il 24 novembre 2022 (e, in tal caso, la Cila andava presentata entro il 25 novembre 2022). L'agenzia delle Entrate, quindi, nella risposta data a Telefisco 2023, non ha dato alcuna rilevanza al fatto che la convocazione dell'assemblea straordinaria, nell'esempio della domanda, fosse avvenuta, addirittura via posta elettronica certificata, in data 9 novembre 2022 (cioè prima sia del 19 novembre che del 25 novembre), in quanto gli interventi sono stati deliberati dall'assemblea solo il 30 novem-

bre 2022 (cioè sia dopo il 18 novembre che dopo il 24 novembre).

Grazie alla legge di Bilancio 2023 non si applica, per il 2023, la riduzione del superbonus del 110% al 90% per i condomini, i proprietari unici di edifici con unità da due a quattro, le Onlus, le Odv, le Aps e le demolizioni e ricostruzioni, nei seguenti casi:

- 1) per i condomini, se entro il 31 dicembre 2022 è stata presentata la Cila e contemporaneamente entro il 18 novembre 2022 risulta adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori; questa data deve essere attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (rilasciata in base all'articolo 47 del Dpr 445/2000, con sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci), dell'amministratore del condominio ovvero del condomino che ha presieduto l'assemblea, nel caso dei condomini mi-

nimi in cui non è stato nominato l'amministratore (cioè fino a otto condòmini, in base all'articolo 1129 del codice civile);

2) in alternativa, sempre per i condòmini, la Cilas poteva essere presentata entro il 25 novembre 2022 e contemporaneamente la delibera doveva risultare adottata dal 19 al 24 novembre 2022 (sempre attestata come sopra);

3) per i proprietari unici di edifici con unità da due a quattro e le Onlus, le Odv e le Aps (non condòmini), la Cilas doveva risultare già presentata alla data del 25 novembre 2022: in questo caso, non serve alcuna delibera del proprietario;

4) per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, classificata tra le ristrutturazioni dal Testo unico dell'edilizia, l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo doveva essere presentata entro il 31 dicembre 2022. Questa possibilità riguarda solo i condòmini e i proprietari unici e non anche le unità unifamiliari o le case a schiera (risposta parlamentare n. 5-07599/2022). Spetta anche se alla fine dei lavori vi sarà l'accorpamento delle diverse unità dell'e-

dificio, con l'accatastamento in un'unica unità unifamiliare (risposta 40/2022).

Se il condominio o il proprietario unico non sono riusciti a rispettare queste scadenze, comunque, per tutti i pagamenti che sono stati effettuati entro il 31 dicembre 2022 si può beneficiare della detrazione del superbonus nella misura del 110%, prima della riduzione al 90% prevista per il 2023. In ogni caso, per tutti questi soggetti, il superbonus scenderà al 70% per le spese sostenute nel 2024 e al 65% per quelle sostenute nel 2025.

Considerando i tempi tecnici per la convocazione delle assemblee e per la loro effettuazione, molti condòmini sono riusciti solo a convocarle entro il 18 novembre o il 24 novembre 2022, ma sono riusciti a deliberare gli interventi solo successivamente al 25 novembre, vanificando l'eventuale presentazione della Cilas entro i termini previsti (rispettivamente il 31 dicembre o il 25 novembre 2022).

L'agenzia delle Entrate, ha confermato quanto detto nella norma, non considerando rilevante la data della convocazione dell'assemblea, ma dando rilevanza solo a quella della delibera degli interventi.

## Superbonus e bonus edilizi

# Proroga fino al 2025 per il bonus barriere architettoniche

Elena Ferrari

La legge di bilancio per il 2023 (legge 197/2022) proroga fino al 2025 la detrazione del 75% riservata agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche prorogandola fino al 31 dicembre 2025 e prevede che, in caso di interventi condominiali, in sede di assemblea le deliberazioni condominiali devono essere prese con una maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio. Visto l'interesse suscitato da questa agevolazione, anche in ragione della proroga che estende notevolmente il lasso temporale del suo utilizzo, è utile ripilogare, oltre ai suoi principi applicativi, anche le risposte agli interpelli fornite a tal proposito nel corso del 2022.

### L'agevolazione

Il bonus, previsto dall'art. 119-ter del D.L. 34/2020, è riservato agli interventi direttamente finalizzati al superamento ed all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, e spetta in misura pari al 75% per gli interventi eseguiti dal 1°

gennaio 2022 al 31 dicembre 2025 in cinque quote annuali di pari importo.

Tale agevolazione si aggiunge alla detrazione pari al 50% già prevista per gli interventi per l'abbattimento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR ed al superbonus di cui all'art. 119, commi 2 e 4, del D.L. 34/2020. A differenza di quest'ultimo, però, non è vincolata all'effettuazione di interventi trainanti.

Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, coloro che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva non possono recuperarla. Ma è prevista una via alternativa di utilizzo: così come previsto per la gran parte delle agevolazioni fiscali legate agli interventi edilizi, anche nel caso del bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche, in alternativa alla detrazione, è possibile optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

In caso di interventi eseguiti su parti co-

muni condominiali, il nuovo comma 4-bis dell'art. 119-ter del D.L. 34/2020, inserito dalla legge 197/2022, prevede che per le deliberazioni condominiali relative ai lavori in commento è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

### Soggetti ammessi alla detrazione

In merito ai soggetti cui è riservata l'agevolazione, la circ. n. 23/ del 23 giugno 2022 (paragrafo 3.5), ha chiarito che possono accedere al bonus:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali;
- le società semplici e le associazioni tra professionisti;
- qualsiasi soggetto che produca reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali);
- quindi nella sostanza sia i soggetti IRPEF che i soggetti IRES.

Tali soggetti devono possedere o detenere l'immobile in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente a tale avvio.

Nel caso di una società proprietaria di immobili concessi in locazione, un intervento di abbattimento di barriere architettoniche eseguito su tali immobili può essere detratto o da parte della società locataria o da parte dei locatori, a seconda di chi effettua l'intervento (risposta ad interpello n. 444 del 6 settembre 2022).

Con particolare riguardo al caso dei detentori (in generale, comodatari o locatori), in analogia a quanto già chiarito da parte dell'Agenzia con riguardo alle altre agevo-

lazioni previste per interventi di recupero edilizio, la detrazione può spettare loro a condizione che:

- gli immobili siano detenuti in base ad un contratto di locazione/comodato regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il momento dell'avvio;
- il proprietario dia il suo consenso all'esecuzione dei lavori;
- sostengano le spese per gli interventi.

Può essere considerata "detentrica", e quindi accedere all'agevolazione, anche un'associazione sportiva dilettantistica che esegua interventi di eliminazione delle barriere architettoniche su un palazzetto dello sport/impianto sportivo gestito sulla base di una concessione (cfr. risposta ad interpello n. 455 del 16 settembre 2022).

Inoltre, sempre dal punto di vista soggettivo, possono accedere all'agevolazione anche un'Associazione di Promozione Sociale (APS) (cfr. risposta ad interpello n. 455 del 16 settembre 2022) ed un soggetto IRES che detenga un immobile posto all'interno di un fondo commerciale in cui esercita la sua attività (così la risposta ad interpello n. 475 del 27 settembre 2022).

### Immobili agevolati

Sotto il profilo oggettivo, la norma istitutiva di cui all'art. 119-ter del D.L. 34/2020 richiama gli interventi effettuati su "edifici già esistenti", senza ulteriori indicazioni.

Pertanto, l'agevolazione non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile, né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia".

Inoltre, oltre a riconoscere che la norma non pone ulteriori condizioni oltre al requisito dell'“esistenza”, a parere dell'Agenzia va considerato che scopo dell'agevolazione è quello di favorire alcuni interventi volti ad abbattere le barriere architettoniche.

Sulla base di tali elementi, l'Agenzia, con la risposta ad interpello n. 455 del 16 settembre 2022 chiarisce che l'ambito applicativo dell'agevolazione va inteso in senso ampio, comprendendo le unità immobiliari di qualunque categoria catastale.

Può quindi spettare anche per interventi di eliminazione di barriere architettoniche eseguiti su un impianto sportivo (di cui non viene specificata la categoria catastale) e su un immobile classificato come C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi - senza fine di lucro) (risposte ad interpelli n. 455 e n. 456 del 16 settembre 2022).

Inoltre, la risposta ad interpello n. 444 del 6 settembre 2022 precisa che la detrazione può spettare ai titolari di reddito d'impresa che effettuino interventi su immobili posseduti o detenuti, indipendentemente da come tali immobili siano qualificati (strumentali, beni merce o patrimoniali).

Infine, è importante ricordare che la detrazione spetta anche nel caso di immobili non a prevalenza residenziale: lo chiarisce la risposta ad interpello n. 465 del 21 settembre 2022 con riguardo al caso di un condominio composto da 12 unità di categoria A/10 (uffici/studi privati), 2 unità di categoria A/2 (abitazioni di tipo civile) ed un'unità C/6 (autorimessa) su cui viene installato un ascensore, a condizione che il nuovo impianto risponda ai requisiti di cui al D.M. 236/89.

### Interventi agevolati

Ai fini dell'agevolazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal

D.M. lavori pubblici 236 del 14 giugno 1989 (*“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”*).

La detrazione spetta anche in caso di interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche, nonché, in caso di sostituzione di un impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Dal punto di vista tecnico, alcuni chiarimenti sulle le tipologie di interventi agevolabili sono contenuti nella risposta ad interpello n. 461 del 21 settembre 2022, che riguarda il caso particolare di interventi volti ad unificare due appartamenti contigui per permettere ad una persona disabile di accedere a tutti i locali con una carrozzina elettrica. Tali interventi consistono in opere di:

- ampliamento e sostituzione delle porte;
- sistemazione della pavimentazione;
- modifica delle prese con adeguamento dell'impianto elettrico;
- ristrutturazione completa del bagno (compresa la sostituzione dei sanitari e l'adeguamento degli impianti);
- parziale sistemazione dell'intonaco;
- spese per il collegamento tra i due appartamenti, compresa l'eventuale sostituzione di una delle porte di ingresso esterno con serramenti.

A proposito di questo caso, l'Agenzia delle entrate chiarisce che ove gli interventi di ristrutturazione completa del bagno e di ampliamento e sostituzione delle porte rispettino le caratteristiche tecniche previste dal D.M. 236/1989 e, quindi, possano essere

qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, è ammesso fruire della detrazione.

Inoltre, la detrazione spetta anche per le spese sostenute per le opere di completamento di tali interventi, quali quelle di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico, nonché di sostituzione dei sanitari.

A parere dell'Agenzia, si fermano invece alla detrazione del 50% per recupero edilizio, in quanto non riconducibili ad attività svolte per eliminare le barriere architettoniche, le altre spese sostenute per interventi di collegamento dei due appartamenti, compresa anche l'eventuale sostituzione di una delle porte di ingresso esterno con serramenti.

### Limiti di spesa

La detrazione spetta in misura pari al 75%, va ripartita in cinque quote di pari importo e deve essere calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compon-

gono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;

- € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Pertanto, come chiarito dall'Agenzia, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a € 530.000, calcolato moltiplicando € 40.000 x 8 (€ 320.000) e € 30.000 x 7 (€ 210.000).

Inoltre, nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, considerato che il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono.

Di conseguenza, in caso di intervento che riguardi un edificio condominiale, ciascun condomino può calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti cod. civ. ed effettivamente rimborsata al condominio, anche eventualmente in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare che possiede.

## Superbonus e bonus edilizi

# Ritorna la detrazione IVA del 50% per l'acquisto di abitazioni ad alta prestazione energetica

Stefano Baruzzi

*La legge di Bilancio 2023 ripropone un'importante agevolazione fiscale, già in vigore nel biennio 2016 – 2017, che favorisce l'acquisto di abitazioni di classe energetica "A" o "B" dall'impresa che le ha costruite o ristrutturate con una detrazione pari al 50% dell'IVA. L'articolo analizza in dettaglio questa interessante opportunità, che vale per il solo 2023 e si può cumulare con altri importanti bonus, anche alla luce dei chiarimenti forniti in passato dall'Agenzia delle entrate.*

La Manovra 2023 (legge 197 del 29 dicembre 2022) prevede varie agevolazioni riferite agli immobili e, tra di esse, ripropone (art. 1, c. 76) una importante detrazione volta a favorire l'acquisto di abitazioni di classe energetica elevata ("A" o "B"), già conosciuta perché posta in vigore nel biennio 2016-2017 con identica formulazione (art. 1, comma 56, legge 208/2015), fatta salva una sola differenza, seppur importante, relativa al novero dei soggetti venditori, che è stato ora esteso ai fondi di investimento immobiliari.

La corrispondenza fra le due norme – quella in vigore per le spese sostenute nel 2016 e 2017 e quella in vigore per l'anno solare 2023 – permette di sfruttare i vari chiarimenti forniti in passato dall'Agenzia

delle Entrate ("AdE") e, quindi, di attivare da subito gli effetti incentivanti perseguiti dal legislatore, con benefici immediati per le imprese venditrici e per gli acquirenti. Ma non solo, giacché l'incremento delle compravendite di abitazioni ad elevata prestazione energetica si traduce in benefici "a cascata" anche per il settore bancario, per gli intermediari immobiliari, i notai e per lo stesso Fisco e si coniuga con l'accelerazione della sostituzione del tessuto abitativo del nostro Paese, che costituisce argomento di grande attualità anche in relazione alla nuova direttiva sulle case "green" in corso di definizione in sede U.E. (la bozza della direttiva prevede, tra l'altro, che gli immobili residenziali raggiungano entro il 2033 alme-

no la classe energetica D).

Un compendio dei chiarimenti forniti in passato dall'AdE è rinvenibile nella circ. n. 7/E del 27 aprile 2018 (pag. 269 e segg.), alla quale fa espresso rinvio anche la più recente circolare in tema di detrazioni (circ. n. 24/E del 7.7.2022, pag. 289) emanata dall'AdE per le dichiarazioni dei redditi relative al periodo di imposta 2021.

Non tutto è stato ancora chiarito, però, dall'AdE: ad es., un punto che necessita di essere approfondito riguarda l'esatto ambito dei soggetti che si possono avvalere del nuovo bonus, oltre alle persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni che costituiscono il "target" tipico della disposizione in questione. Il fatto che si tratti di una detrazione dall'IRPEF, senza ulteriori specificazioni, dovrebbe rendere applicabile il nuovo "bonus energetico", pari al 50% dell'IVA assolta sull'acquisto, anche agli imprenditori individuali, alle società di persone (società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice) e agli altri soggetti "minori" di cui all'art.5 del "TUIR", quanto meno nei casi in cui non abbiano diritto a detrarre per intero l'IVA sull'acquisto e limitatamente alla quota di IVA non detraibile, il che dovrebbe costituire la regola per l'acquisto di abitazioni. Si tratta, comunque, di ipotesi rare, posto che la fattispecie tipica è quella in cui l'acquisto dell'abitazione e la fruizione del bonus riguardino persone fisiche che agiscono in veste "privata".

Quanto alla individuazione delle "unità immobiliari a destinazione residenziale", riteniamo debba essere fatta, in linea con la consolidata prassi dell'Amministrazione finanziaria, sulla base della categoria catastale, che deve essere coerente con la destinazione d'uso urbanistica, e, pertanto, con riferimento all'intero gruppo catastale "A",

esclusa la categoria "A/10" che identifica gli uffici e gli studi privati.

### **Caratteristiche del nuovo bonus IVA "energetico"**

La fisionomia del "bonus IVA 50%" è piuttosto semplice. Come già nella precedente versione del 2016-2017, si sostanzia in una detrazione IRPEF, fruibile solo nella dichiarazione dei redditi in dieci quote annuali di uguale importo, non trasferibile a terzi né compensabile con il modello F24.

### **Durata del bonus**

L'agevolazione vale per il solo anno 2023 ed è necessario stipulare il rogito di compravendita dell'immobile a destinazione residenziale – che disponga della certificazione energetica in classe "A" o "B" - entro il 31 dicembre 2023.

L'AdE ha precisato che nel periodo di validità del bonus (anno solare 2023) non solo bisogna stipulare il rogito di compravendita, ma occorre anche effettuare il pagamento dell'IVA al venditore, cosicché non è possibile fruire della detrazione dell'IVA corrisposta su eventuali acconti pagati nel 2022 (o in anni precedenti, neppure se a fronte di contratti preliminari registrati), anche se il rogito viene stipulato nel 2023, poiché nel 2022 l'agevolazione non era in vigore.

Potrebbe però accadere che siano stati corrisposti acconti di prezzo nel 2022 e la stipula del rogito di compravendita avvenga nel 2023 con corresponsione del relativo saldo: in questo caso, il contribuente può fruire della detrazione solo per l'IVA corrisposta sul saldo pagato nel 2023, e non anche per l'IVA relativa agli acconti pagati nel 2022.

Se l'acquisto è effettuato in comproprietà da più soggetti, la detrazione dell'IVA cor-

risposta deve essere ripartita tra i comproprietari in ragione delle rispettive percentuali cosicché ogni singolo acquirente può beneficiare della detrazione dell'IVA a lui fatturata solo per la spesa sostenuta per l'acquisto della sua quota di proprietà e non in relazione alle quote di proprietà di altri soggetti.

La detrazione è riconosciuta sia al nudo proprietario che all'usufruttuario dell'immobile, nei limiti dell'IVA da ciascuno pagata per l'acquisto del relativo diritto, a condizione che tali somme siano distintamente indicate nella fattura rilasciata dall'impresa costruttrice: occorre quindi sensibilizzare le imprese e gli OICR cedenti affinché rispettino questa prescrizione.

#### **Soggetti cedenti e interventi utili ai fini del bonus**

Con questa nuova versione del bonus sono stati ammessi espressamente dalla norma di legge fra i soggetti cedenti che possono dare titolo per fruire del bonus non più le sole imprese di costruzione, ma anche i fondi comuni di investimento ("OICR") immobiliari (che non sono imprese ma svolgono, di fatto, un'attività analoga nell'ambito immobiliare), in entrambi i casi a condizione che siano i soggetti che hanno costruito o effettuato l'intervento di recupero "pesante" dell'immobile residenziale oggetto dell'agevolazione. Con riguardo, infatti, alla locuzione della norma ("che le hanno costruite"), riferita alle unità immobiliari residenziali oggetto del bonus, l'AdE ha avuto modo di precisare, in senso estensivo, che "Per impresa costruttrice si intende, ai fini della detrazione, l'impresa che applica l'IVA all'atto del trasferimento, considerando tale non solo l'impresa che ha realizzato l'immobile, ma anche le imprese di ripristino o cosiddette ristrutturatrici che

hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f), del D.P.R. 380/2001" (Testo Unico dell'edilizia - "TUE"). Dunque, il bonus viene riconosciuto non solo nel caso di acquisto di immobili residenziali di nuova costruzione (lettera "e" dell'art. 3 del "TUE"), ma anche di abitazioni frutto di restauro o risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica (lett. "c", "d", "f" dell'art. 3 del "TUE").

L'ambito degli interventi utili ai fini della cessione agevolata è, dunque, molto ampio, ma non ricomprende gli interventi di manutenzione straordinaria definiti dall'art. 3, lett. "b" del "TUE", né, ovviamente, quelli di manutenzione ordinaria (lett. "a").

L'AdE ha anche precisato che la detrazione non è ammessa per l'acquisto di un immobile residenziale allo stato grezzo, posto che al momento dell'acquisto il contribuente deve essere in possesso dell'attestato di classificazione energetica che ne comprovi la classe energetica "A" o "B".

Altri chiarimenti importanti forniti dall'AdE, ai fini della fruizione del bonus sono i seguenti:

- l'acquisto deve essere effettuato direttamente presso l'impresa costruttrice (o promotrice dell'intervento di recupero "pesante" o dall'OICR immobiliare) e deve avere ad oggetto un immobile "nuovo", per tale intendendosi quello venduto dall'impresa (o dall'OICR) "costruttrice/ristrutturatrice" del medesimo senza che sia intervenuto un acquisto intermedio: dunque, deve trattarsi di una "prima vendita";

- non rileva da quanto tempo la costruzione o l'intervento di recupero "pesante" siano stati ultimati: la detrazione spetta anche se l'immobile è costruito da più di cinque anni purché l'impresa (o l'OICR) cedente

abbia manifestato espressamente l'opzione per l'imposizione IVA, ai sensi dell'art. 10 n. 8 bis del "D.P.R. 633/1972, indipendentemente dalla data di fine lavori;

- peraltro, la detrazione spetta anche per l'acquisto di un'abitazione che l'impresa costruttrice (o l'OICR) cedente abbia precedentemente concesso in locazione, in attesa di venderla;

- la detrazione non compete, invece, se l'immobile viene acquisito per effetto di un contratto di appalto di costruzione e non attraverso un atto di compravendita;

- è agevolabile non solo l'acquisto dell'abitazione principale, ma anche di altre abitazioni ("seconde case"), a prescindere da ulteriori requisiti, e il bonus di cui trattasi può essere fruito anche per più acquisti;

- non sono previste esclusioni per le abitazioni "di lusso" o "di tipo signorile" (categoria catastale "A/1).

#### **Detrazione anche per le pertinenze**

L'agevolazione si applica anche all'acquisto di una o più pertinenze (box o posti auto, cantine ecc.), ma solo a condizione che avvenga contestualmente all'acquisto dell'abitazione agevolata e che l'atto dia evidenza del vincolo pertinenziale. Non è quindi ammessa la detrazione per l'acquisto di pertinenze con atti distinti da quello dell'abitazione alla quale la pertinenza viene asservita.

#### **Cumulabilità della nuova detrazione per l'IVA con altri bonus**

Uno degli aspetti di maggior interesse di questo nuovo bonus è che – come espressamente riconosciuto dall'AdE - si può cumulare con altre agevolazioni previste per l'acquisto di abitazioni e relative pertinenze, con alcune precisazioni di seguito sviluppate.

Un primo caso riguarda l'importante detrazione IRPEF per il recupero edilizio (c.d. "50%") nella fattispecie riconosciuta per l'acquisto di abitazioni in edifici interamente ristrutturati dall'impresa di costruzione che dà corso alla vendita (art. 16 bis, comma 3, del D.P.R. 917/1986 - "TUIR").

Per questi acquisti, ormai da 25 anni, la legge riconosce agli acquirenti (ed anche agli assegnatari di cooperative edilizie) il bonus per il recupero edilizio nella misura forfetaria del "50% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di € 96.000": le condizioni poste dalla normativa prevedono che le abitazioni compravendute (o assegnate) siano frutto di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia (lett. c) e d) dell'art. 3 del "TUE") "riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie" e che gli atti di alienazione vengano stipulati tassativamente "entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori".

Orbene, in casi come questo, l'AdE ha espressamente confermato che, ove ricorrano tutte le condizioni, all'acquirente spetta sia la nuova detrazione "energetica" (pari al 50% dell'IVA sull'acquisto), sia la detrazione per il recupero edilizio (sempre del 50 per cento, spettante sul 25% del prezzo di acquisto dell'immobile, entro il massimo di euro 96.000) con l'avvertenza, tuttavia, che quest'ultima non può essere applicata sull'IVA per la quale il contribuente si sia avvalso della nuova specifica detrazione energetica, in applicazione del noto principio per il quale non è ammesso fruire "in sovrapposizione" di due detrazioni su uno

stesso importo. In sostanza, occorre calcolare prima il nuovo “bonus energetico” (50% dell’IVA) e poi scomputare quest’ultimo nel calcolo del “bonus edilizio”.

### Alcuni esempi forniti dall’AdE per meglio chiarire il corretto calcolo

Contribuente che acquista con le agevolazioni “prima casa”, in un fabbricato interamente ristrutturato, un’abitazione al prezzo di € 200.000 oltre a IVA 4% (€ 8.000), per un totale di € 208.000.

Il contribuente ha diritto:

- alla detrazione “energetica” del 50% dell’IVA pagata sull’acquisto dell’immobile pari ad € 4.000 ( $8.000 * 50\%$ );
- alla detrazione “edilizia” del 50% sul 25% del prezzo dell’immobile rimasto a suo carico pari a € 25.500 [ $(208.000 - 4.000) * 25\% = 51.000 * 50\%$ ]. In sostanza, prima di calcolare la detrazione “edilizia” occorre sottrarre dall’importo complessivamente pagato l’importo della nuova detrazione “energetica” (pari alla metà dell’IVA).

Non vi sono ragioni per ritenere che ad identiche conclusioni non si debba giungere qualora l’acquisto dell’abitazione (con eventuali pertinenze) fruisca del “sismabonus acquisti” (art. 16, comma 1 septies, D.L. 63/2013), trattandosi di agevolazione “gemella” (seppur dotata di presupposti e regole proprie), del tutto analoga e alternativa al bonus per l’acquisto di abitazioni ristrutturate.

Ad analoga favorevole conclusione l’AdE giunge anche nel caso di acquisto di box pertinenziale di nuova costruzione, anche a proprietà comune, contestuale all’immobile agevolato, per il quale spetta una specifica detrazione pari al 50% del costo di realizzazione documentato dall’impresa (art. 16 bis, comma 1, lett. “d” del “TUIR”).

L’esempio fornito dall’AdE per questa ipotesi - che richiede, si noti bene, che il box sia di “nuova costruzione”, e non frutto di un intervento di recupero - è quello dell’acquisto da un’impresa costruttrice, con le agevolazioni “prima casa”, di un’abitazione e di un box pertinenziale al prezzo complessivo di € 200.000 + IVA al 4%, per un totale di € 208.000.

Ipotizzando che il costo di realizzazione (si noti bene: non il prezzo) del box, documentato dall’impresa venditrice, sia di € 10.000 più IVA 4% pari a € 400, il contribuente avrà diritto:

- alla nuova detrazione “energetica” del 50% dell’IVA complessivamente pagata per l’acquisto dell’abitazione e del box pertinenziale, pari a € 4.000 (50% di € 8.000);
- alla detrazione sul costo di realizzazione del box e della relativa IVA (€ 10.000 più 400) al netto della nuova agevolazione pari al 50% dell’IVA riferita a tale costo di costruzione (50% del 4% di 10.000, ossia € 200): la “detrazione edilizia” sul costo di realizzazione del box di nuova costruzione è quindi pari al 50% di € 10.200 ( $10.400 - 200$ ), ossia € 5.100.

L’AdE ha anche ricordato che nel caso in cui l’acquirente chieda di fruire del credito d’imposta per il riacquisto della prima casa dovrà prima determinare il suddetto credito e, successivamente, calcolare la nuova detrazione “energetica” sull’IVA pagata effettivamente rimasta a suo carico dopo aver scomputato il predetto credito d’imposta.

Sarà interessante conoscere il pensiero dell’AdE sul rapporto fra la nuova “detrazione energetica” e l’agevolazione “under 36” per l’acquisto della prima casa di abitazione, in scadenza a fine 2022, ma estesa fino al 31 dicembre 2023 dalla legge di Bilan-

cio 2023 (art. 1, comma 74). In tale ipotesi riteniamo che il nuovo bonus energetico non spetti in ragione del fatto che, seppur l'acquirente debba corrispondere l'IVA al venditore al momento del rogito, ha comunque diritto a richiedere un credito d'imposta corrispondente all'intera IVA che va di fatto a compensare l'intero esborso.

Tale conclusione sembra avallata dalle considerazioni svolte nella circ. n. 12/E del 14 ottobre 2021, par. 4, nella quale l'AdE ha esaminato il rapporto fra il credito d'imposta "prima casa" e l'agevolazione "under 36".<sup>1</sup>

### Adempimenti e documentazione

Per fruire della nuova detrazione non è richiesto il bonifico "speciale" (o "parlante") e la documentazione di cui disporre e da conservare è "snella": atto di acquisto dell'immobile da cui risulti che l'abitazione agevolata è stato acquistato dal soggetto che l'ha costruita o risanata/ristrutturata (impresa o "OICR" immobiliare), che la destinazione d'uso è abitativa e la classe energetica è "A" o "B", il vincolo pertinenziale in caso di acquisto di pertinenze, la fattura dalla quale rilevare l'importo dell'IVA.

### Considerazioni finali

La nuova detrazione, oltre a incidere sulla promozione delle compravendite di abitazioni ad elevata efficienza energetica,

<sup>1</sup> L'agevolazione "under 36" è stata istituita dall'art. 64, comma 6 e segg., del D.L. 73 del 25 maggio 2021 (legge 106 del 23 luglio 2021) e successive proroghe, epoca in cui la vecchia norma sulla "detrazione energetica" (50% dell'IVA) non era più in vigore, cosicché l'AdE non si è ancora espressa sul rapporto fra tali bonus, né nella circolare "base" relativa al credito d'imposta "under 36" (n. 12/E/2021) né in altri documenti di prassi.

di fatto riequilibra parzialmente il costo fiscale delle cessioni di abitazioni in regime di IVA – proprio delle imprese costruttrici o ristrutturatrici - rispetto a quelle soggette all'imposta di registro. Infatti, è noto come le cessioni di abitazioni in regime di IVA scontino aliquote più elevate (4% per IVA anziché 2% per imposta di registro in presenza delle agevolazioni "prima casa"; 10% anziché 9% in assenza di tali agevolazioni), con una diversità di trattamento bizzarra giacché favorevole alle operazioni aventi a oggetto, di regola, abitazioni di più vecchia costruzione e poco efficienti dal punto di vista energetico e sismico.

In realtà, sulle cessioni "prima casa" il nuovo bonus azzerava il gap di aliquota, ma non quello derivante dalle diversità degli imponibili, considerato che sulle sole cessioni in regime di registro la base di applicazione del tributo è costituita dal valore catastale (di regola, molto più basso rispetto al corrispettivo della compravendita), che le imposte ipotecaria e catastale sono pari a € 50 anziché € 200 e che in regime di IVA sono dovute anche l'imposta fissa di registro di € 200 nonché le tasse ipotecarie e catastali. Considerazioni analoghe, quanto alle sperequazioni relative all'imponibile e alla misura delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale valgono anche per le cessioni prive dell'agevolazione prima casa, con la differenza che in tali casi il nuovo bonus porta l'aliquota IVA, di fatto, dal 10% al 5%, a fronte di un'aliquota del registro del 9%.

Nulla di nuovo, se non l'ennesima conferma della complessità e irrazionalità di un sistema impositivo anacronistico.

## Edilizia e urbanistica

# Abuso edilizio, proprietario responsabile salvo prova contraria (convincente)

Massimo Frontera

*Il Consiglio di Stato ribadisce che per evitare l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale il proprietario deve dimostrare l'estraneità al reato edilizio o deve essersi impegnato per impedirlo*

Un comune marchigiano ha contestato significativi abusi edilizi al proprietario di una villetta, negando la possibilità di sanatoria e ingiungendo piuttosto la demolizione dell'opera. Invece di eliminare l'abuso, l'interessato ha impugnato al Tar Marche le ordinanze comunali.

Il primo giudice ha respinto il ricorso. Il Consiglio di Stato - con la pronuncia n. 199/2023 dello scorso 5 gennaio - ha confermato la sentenza del Tar.

I giudici della Sesta Sezione hanno ribadito due pacifici orientamenti. Il primo afferma che «i provvedimenti sanzionatori a contenuto ripristinatorio e/o demolitorio riferiti ad opere edilizie abusive

hanno carattere reale, con la conseguenza che la loro adozione prescinde dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile».

Ma soprattutto, relativamente ad abusi commessi da persona diversa dal proprietario, affinché «quest'ultimo possa andare esente dalla misura consistente nell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime sulla quale insiste il bene, occorre che risulti, in modo inequivocabile, la sua completa estraneità al compimento dell'opera abusiva o che, essendone lo stesso venuto a conoscenza, si sia poi adoperato per impedirlo con gli strumenti offertigli dall'ordinamento».

## Edilizia e urbanistica

# Condomo negato? Comune obbligato a restituire solo le somme versate per la concessione

Davide Madeddu

*Lo ha ricordato il Tar Lazio respingendo il ricorso di due cittadini che avevano realizzato opere abusive in un'area tutelata*

In caso di condono edilizio negato il Comune è tenuto alla restituzione delle somme concessorie versate. E il termine prescizionale decorre solo dalla data di adozione del provvedimento di condono e non anche dell'oblazione. È quanto emerge dalla sentenza del Tar del Lazio, la numero 698/2023 relativa al ricorso presentato a due persone in merito a una richiesta di condono per una struttura di 40 metri quadrati a uso residenziale e un altro intervento di un metro quadrato non residenziale realizzati nell'area di un parco. Con il ricorso al Tar è stata impugnata la determinazione dirigenziale con cui Roma Capitale ha respinto l'istanza di condono e chiesto la condanna al risarcimento dei danni e, in subordine, alla restituzione delle somme corrisposte in relazione alla domanda di condono. Il ricorso, come sottolineano i giudici, è infondato e

viene respinto perché l'opera è stata realizzata in un'area «soggetta al vincolo derivante dalla presenza del parco».

I giudici sottolineano che «le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici». I giudici sottolineano poi che è inaccoglibile anche il motivo secondo cui «l'amministrazione avrebbe omesso di comunicare i motivi del rigetto e, comunque, non avrebbe mo-

tivato in ordine alle osservazioni presentate dal ricorrente». Vizio che, sottolineano i giudici «ha natura procedimentale e, qualora esistente, non potrebbe mai comportare l'annullamento dell'atto impugnato».

Nel caso specifico poi premettendo di «non potere accogliere, allo stato, nemmeno la domanda con cui il ricorrente ha chiesto la restituzione delle somme versate in conseguenza della domanda di condono in quanto in atti manca la prova

del versamento di tali somme» i giudici rimarcano che «quando il ricorrente presenterà una richiesta di restituzione debitamente comprovante le somme versate, il Comune è tenuto al rimborso dei soli oneri concessori, fermo restando che il termine prescrizione decorre solo dalla data di adozione del provvedimento di diniego del condono, e non anche dell'oblazione in merito alla quale è legittimata passiva l'amministrazione finanziaria dello Stato».

## Prevenzione incendi

# Prevenzione incendi nei luoghi di intrattenimento, guida alle norme «flessibili» in vigore dal 1 gennaio

Mariagrazia Barletta

*Il comandante Claudio Giacalone spiega come applicare le regole che, rispetto al passato, hanno un perimetro più ampio e richiedono al progettista un diverso approccio*

Una norma flessibile, «con minori vincoli rispetto alla precedente e per questo più stimolante» ma, soprattutto, che «va incontro al cambiamento in corso, consentendo nuove soluzioni progettuali per la sicurezza antincendio ed anche la promiscuità tra locali di pubblico spettacolo ed altre attività nello stesso edificio, senza ridurre il livello di sicurezza per gli utenti».

Presenta così, in estrema sintesi, la regola tecnica di prevenzione incendi sulle attività di intrattenimento e di pubblico spettacolo, Claudio Giacalone, comandante dei Vigili del Fuoco di Como e tra i massimi esperti italiani sulla sicurezza dei grandi eventi che, intervistato, chiarisce alcuni aspetti della nuova disposizione normativa. L'ingegnere è stato, tra l'altro, componente della speciale Commissione di vigilanza integrata Expo per la valutazione della si-

curezza dei padiglioni espositivi di Expo Milano 2015 ed è tra i membri del gruppo di lavoro che ha elaborato la nuova regola tecnica verticale sui locali di pubblico spettacolo (Dm 22 novembre 2022), inserita nel Codice di prevenzione incendi e in vigore dal 1° gennaio 2023.

### **Codice e nuova Rtv obbligatori per sale giochi, agenzie di scommesse e arene per concerti**

La nuova norma sulle attività di spettacolo e di intrattenimento ha un campo di applicazione più ampio rispetto all'omologa normativa antincendio del 1996 (Dm 19 agosto 1996), includendo anche - fa notare il comandante dei Vigili del Fuoco - le arene per i concerti, le sale giochi, le agenzie di scommesse e le sale bingo. «La Rtv 15 - spiega - include tutte le attività di intratte-

nimento e di spettacolo regolamentate dal Regio decreto 773 del 18 giugno 1931, ossia dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza». «Ad esempio - continua l'ingegnere - le arene per i concerti non erano contemplate nel decreto (Dm 19 agosto 1996, nda) oggi superato. Probabilmente non erano incluse perché hanno avuto maggiore diffusione negli ultimi anni. Si tratta di arene al chiuso dove si tengono concerti, completamente libere da arredi: non vi sono sedie, ma vi è solamente un palco su cui si esibisce l'artista e la gente assiste in piedi alla performance. Il Dm 19 agosto 1996 non specificava alcuna densità di affollamento caratteristica per questi locali e mancava quindi un riferimento. Nella valutazione dei progetti antincendio si faceva ricorso ad una densità di due persone al metro quadrato prevista però dalla norma solamente per i concerti che si tenevano analogamente all'interno degli impianti sportivi, quindi in maniera occasionale».

«Soprattutto - aggiunge -, la nuova regola tecnica comprende le sale giochi, le agenzie di scommesse e le sale bingo che erano espressamente al di fuori del campo di applicazione del decreto previgente. Le abbiamo incluse nella nuova Rtv perché si tratta anche in questo caso, come nel settore dello spettacolo puro, di attività per le quali è necessaria la licenza rilasciata dall'autorità di pubblica sicurezza ai sensi del Tulp». Per queste attività, *new entries* per così dire, l'applicazione del Codice e della nuova Rtv - conferma il comandante - è obbligatoria. Per le altre attività di intrattenimento e di spettacolo, già comprese nel campo di applicazione del decreto 19 agosto 1996, vi è la possibilità di utilizzare il Codice di prevenzione incendi o, in alternativa, la norma di sicurezza antincendio del 1996.

**Con le nuove norme possibile la promi-**

### **scuità funzionale**

«Prima i locali di pubblico spettacolo - spiega ancora Claudio Giacalone - erano sostanzialmente delle strutture completamente separate e autonome, tranne casi specifici, rispetto a tutto il complesso edilizio in cui erano inserite perché il sistema di vie d'uscita era assolutamente indipendente, quindi se si inseriva un cinema, un teatro o una sala convegni all'interno di un edificio in cui erano presenti altre attività, le scale e le uscite del locale di spettacolo dovevano essere distinte da tutte le altre, assolutamente indipendenti, ed il locale doveva essere completamente separato rispetto alle altre parti dell'edificio senza possibilità di comunicazioni. Non era quindi possibile alcuna commistione con altre attività presenti nell'edificio o, addirittura, non era consentita la convivenza nello stesso edificio di un locale di spettacolo, ad esempio, con un archivio di oltre 5.000 kg di materiale cartaceo. Oggi il mondo sta cambiando e le attività promiscue sono sempre più diffuse, sia di tipo civile che artigianale o industriale. Non a caso nel 2011 abbiamo inserito nel regolamento di prevenzione incendi del D.P.R. 151 l'attività n. 73 che regola gli edifici ad uso promiscuo, che presentano una varietà di destinazioni d'uso anche a diversa ragione sociale. A Milano, ad esempio, negli ultimi anni sono stati realizzati molti grattacieli e oggi non possiamo più immaginare che un edificio sia completamente adibito ad abitazioni, o solo ad uffici o solo destinato alla funzione alberghiera, ma possiamo anche valutare una convivenza - nel rispetto delle condizioni di sicurezza antincendio - fra attività a destinazione diversa.

Posso quindi immaginare che in un grattacielo di 30 piani ci siano al piano terra il cinema, al quinto la sala giochi e all'ultimo

piano una bellissima sala convegni con vista panoramica sulla città, perché no. Oggi tutto questo è consentito dal nuovo Codice ed è realizzabile una maggiore protezione delle persone o della proprietà dai rischi di incendio mediante, ad esempio, le scale e i compartimenti a prova di fumo, mediante un'importante dotazione impiantistica di protezione attiva ed un'appropriata gestione della sicurezza antincendio, perché si tratta soprattutto di far condividere a diversi datori di lavoro una gestione comune della sicurezza antincendio. È dunque consentita la promiscuità in un fabbricato tra locali di pubblico spettacolo e altre attività, ad esempio, nella gestione delle vie di esodo o la progettazione dell'esodo dal fabbricato per fasi, che prima non era ammessa. Quindi oggi spostiamo addirittura verso l'alto o verso il basso locali particolari che prima era impensabile realizzare ad una certa quota».

#### **Filtri e compartimenti a prova di fumo con sistemi di pressione differenziale**

Vi è poi un'altra importante novità, tutta a favore della sicurezza, fa notare sempre l'ingegnere. Inserita nel Codice di prevenzione incendi, la nuova regola tecnica prevede la possibilità di realizzare compartimenti a prova di fumo tramite l'impiego un sistema di pressione differenziale. «Una volta - prosegue Giacalone - si realizzavano i filtri a prova di fumo prelevando l'aria dall'esterno, per mettere il filtro in pressione, direttamente dalla copertura o dalla facciata mediante canalizzazioni. Oggi questa soluzione è causa di molte perplessità: in caso di incendio della facciata, l'impianto aspirerà i fumi e gli altri prodotti di combustione all'interno di un ambiente che dovrebbe invece essere un luogo sicuro per le persone. Oggi la Rtv 15 consente

di applicare il Codice anche ai locali di spettacolo e di intrattenimento e quindi è possibile mettere in pressione le scale mediante dispositivi di pressione differenziale conformi alla norma Uni En 12101-6 che rendono la scala a prova di fumo e quindi più sicura. Il prelievo dell'aria, in questi casi, avviene da luoghi sicuri. Questi sistemi di protezione attiva sono in grado di regolare in maniera intelligente la pressione interna ad un locale quando si verificano determinate condizioni, ad esempio la caduta di pressione quando si apre una porta». «Quindi una norma stimolante e meno vincolante, che ci permette di tener conto di nuove esigenze e di adottare nuove soluzioni per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza», sottolinea il comandante.

#### **Quando un'attività di pubblico spettacolo è da considerarsi temporanea**

Il Dm 22 novembre 2022 può essere applicato alle attività di spettacolo e di intrattenimento, a carattere pubblico, che si svolgono al chiuso o all'aperto, ed anche alle manifestazioni di carattere temporaneo. Il Codice di prevenzione incendi non riporta una definizione di "carattere temporaneo" e, al momento, non esiste un provvedimento normativo in campo antincendio che, in riferimento alle attività di spettacolo, definisca in termini temporali la durata di un evento affinché un'attività o una manifestazione sia classificabile come temporanea. «La questione - spiega il comandante - è di natura prettamente amministrativa, nel senso che le attività di spettacolo, oltre agli adempimenti di prevenzione incendi, sono soggette all'acquisizione di una licenza di polizia che è rilasciata dal sindaco ai sensi dell'articolo 68 del Tulp, il Testo unico delle leggi di pubblica, per le strutture fisse, e dell'art. 69 per le manifestazioni tem-

poranee. È abbastanza chiaro il significato del termine temporaneo riferito al campo dello spettacolo, perché si tratta di eventi di durata limitata nel tempo, che potrebbero essere un circo che staziona in città per un tempo determinato o un concerto musicale occasionale che si tiene all'interno di uno stadio di calcio, quindi all'interno di un edificio normalmente destinato ad un'altra funzione - la pratica sportiva del calcio - e che per una sola sera, quindi in via temporanea, vede mutata la sua destinazione d'uso per l'effettuazione dello spettacolo musicale. In questi eventi, oltre alle tribune, anche il campo di calcio, normalmente destinato agli atleti, viene occupato dal pubblico per assistere alle esibizioni e quindi è necessaria, anche per il parterre, una valutazione delle condizioni di sicurezza. La temporaneità è quindi legata al tipo di licenza che viene rilasciata dal Comune che può decidere, se l'attività si protrae nel tempo, la necessità di far acquisire una licenza definitiva. È il caso, ad esempio, di un teatro tenda che, superando le iniziali previsioni, rimane in attività sul territorio comunale per anni. Dunque, la temporaneità è un concetto legato ad un adempimento amministrativo che non riguarda i Vigili del Fuoco». «Avendo fatto parte del gruppo di lavoro che ha elaborato il regolamento di prevenzione incendi nel 2011 - prosegue - abbiamo espressamente previsto nel Dpr 151 l'esclusione dal punto 65 proprio di quelle attività temporanee di spettacolo che hanno una durata limitata nel tempo, e che spesso vengono realizzate in tempi brevi non compatibili con quelli richiesti per le pratiche antincendio. In questi casi entrano in gioco solamente le valutazioni della Commissione di vigilanza, di cui fanno parte anche i Vigili del fuoco, che valutano la manifestazione an-

che per gli aspetti di sicurezza antincendio, senza tutti gli adempimenti del Dpr 151». È allo studio una modifica al regolamento di prevenzione incendi per definire l'"attività temporanea" che sarà valida solamente ai fini dell'attivazione o meno dei procedimenti di competenza del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e che fa salve le competenze dei sindaci nel rilascio delle licenze temporanee.

### **La Rtv non si applica ai luoghi non delimitati**

La nuova regola tecnica non si applica ai luoghi non delimitati. Ed allora, cosa differenzia un luogo delimitato da uno che non lo è? A spiegarlo è sempre Claudio Giacalone, iniziando con un esempio: «L'organizzatore di un importante evento di spettacolo in piazza Duomo a Milano ha la necessità di applicare la regola tecnica verticale sullo spettacolo; in questo caso le valutazioni di sicurezza antincendio saranno possibili solamente se viene effettuato il controllo numerico degli ingressi e quindi se vi è la certezza della capienza di pubblico nello spazio all'aperto. Quindi l'organizzatore dello spettacolo avrà l'onere di contare i partecipanti e soprattutto di fermare l'ingresso degli avventori una volta raggiunta la capienza autorizzata, altrimenti sarebbe vanificata ogni misura di sicurezza a fronte di un numero di spettatori superiore alla capienza prevista o addirittura imprecisata nel caso di accesso completamente libero».

«Vuol dire, ad esempio - prosegue Giacalone - che le uscite di emergenza individuate per quell'area saranno sufficienti solo se sarà rispettata la capienza di pubblico prevista. La condizione che può consentire quindi la sicurezza del pubblico è l'organizzazione di un luogo delimitato, su cui

è necessario mantenere il totale controllo, a garanzia del mantenimento delle misure predisposte da parte di chi organizza lo spettacolo e da parte degli enti competenti. Un'altra faccenda è, invece, la persona che, sempre in piazza Duomo, intrattiene i passanti suonando la chitarra. L'afflusso di pubblico che ci si aspetta in questo caso non è tale da prevedere una delimitazione e di conseguenza non si è in presenza di un'attività di spettacolo e non si applica il decreto. Ma poi tutto dipende anche dalla folla che si crea naturalmente quando, ad esempio, a suonare la chitarra è un artista famoso, allora bisogna stare attenti perché il richiamo di pubblico potrebbe essere importante per un concerto improvvisato, che bisogna evitare per i rischi di un luogo sovraffollato senza alcuna organizzazione».

#### **Il Codice applicabile anche ai concerti che si tengono in impianti sportivi**

Il Codice non ha una regola verticale per gli impianti sportivi, omologa dell'attuale Dm 18 marzo 1996, ma, nonostante ciò - assicura Giacalone - è possibile applicare il Codice e la nuova Rtv anche agli spettacoli occasionali, come i concerti, che si tengono all'interno degli impianti sportivi, come gli stadi. «Quando si applica il Codice di prevenzione incendi - spiega - bisogna applicarlo in tutte le sue parti. Poiché l'impianto sportivo è realizzato sulla base di una sua norma di riferimento, ne consegue che, nel caso di un concerto, bisognerà riverificare totalmente l'impianto sportivo con la Rtv 15, sia per il parterre che per la parte stabile, ossia le tribune. Mi aspetto che un impianto sportivo all'aperto possa essere rispondente con serenità anche alla nuova regola tecnica sullo spettacolo».

**Attenzione al contesto negli eventi in**

#### **piazza**

Per i luoghi occasionalmente dedicati ad attività di pubblico spettacolo, come le piazze, la nuova Rtv impone al progettista di considerare il rischio determinato da eventuali aspetti di contesto, come: le interferenze con le attività limitrofe, l'arredo urbano che può ostacolare il deflusso del pubblico, le delimitazioni e le barriere alla libera circolazione, nonché i punti di somministrazione del cibo e delle bevande, da tenere in considerazione specie per l'utilizzo di bombole di gas per le cucine o per la distribuzione di bevande in bottiglie di vetro. «Il contesto è importante, bisogna indagarlo a 360 gradi anche per aspetti apparentemente non attinenti alla prevenzione incendi», sottolinea il comandante dei Vigili del Fuoco. «Facendo tesoro della mia lunga esperienza a Milano, ricordo l'organizzazione dei concerti in piazza Duomo dove uno dei timori, e alcune volte è successo, era che la gente si arrampicasse sul ponteggio che era installato per la ristrutturazione della facciata dell'edificio lato Galleria Vittorio Emanuele. Ci si preoccupa - prosegue - degli affollamenti, delle uscite, dei percorsi, delle transenne, della distribuzione delle sedie, ma non può essere sottovalutato tutto quello che c'è attorno. Bisogna fare quindi attenzione ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli propri dello spettacolo».

#### **Gestione della folla e sovraffollamento localizzato nei grandi eventi**

Nell'organizzazione dei grandi eventi non possono essere trascurati i concetti di gestione della folla (*crowd management*) e di sovraffollamento localizzato (*crowd crush*). «Immaginiamo che - spiega sempre Claudio Giacalone - venga organizzato un concerto allo stadio di San Siro, dove la ca-

pienza massima normalmente autorizzata è di diecimila spettatori sul campo di gioco, oltre ad altre 50mila presenze sulle tribune. La capienza massima di 10mila persone sul parterre è una limitazione dovuta all'ampiezza delle uscite esistenti dal campo di gioco perché il dimensionamento sulla base del parametro di due persone al metro quadrato comporterebbe una capienza maggiore. Questi 10mila spettatori come si disporranno sul parterre dello Stadio? Saranno uniformemente distribuiti? Assolutamente no: lo studio dei comportamenti evidenzia che la gente si avvicina e si accalca maggiormente nella zona verso il palco, dove è possibile raggiungere densità di affollamento addirittura di nove o dieci persone al metro quadrato, mentre nel punto più lontano dal palco non staziona nessuno».

«È però noto - prosegue - che quando la densità supera 3,5-4 persone al metro quadro non si è più in grado di muoversi autonomamente ed il movimento è legato esclusivamente agli spostamenti massivi della folla: chi è in prossimità del palco è maggiormente sottoposto alla spinta del pubblico e non è in grado di allontanarsi dalla propria postazione fino alla fine del concerto. Il rischio maggiore è che le persone che stanno più indietro iniziano a spin-

gere per avvicinarsi ai propri beniamini e che l'aumento della pressione da parte del pubblico sia tale che la gente comincia a stare male perché non riesce più a respirare correttamente. È ciò che è successo nel 2022 alla festa di Halloween a Seul dove il sovraffollamento ha causato più di 150 vittime da *crowdcrush*: le persone che erano davanti non hanno retto alla pressione e alla spinta di quelle che stavano dietro».

«È necessario quindi - raccomanda ancora Giacalone - valutare anche gli affollamenti localizzati soprattutto quando abbiamo capienze importanti, ossia nei grandi eventi. Se poi qualcuno getta anche un petardo tra la folla, inizia un movimento incontrollato di persone che si propaga come un'onda e che può essere estremamente pericoloso. Esiste un rimedio? Certamente. La creazione di un "pit" realizzato mediante una recinzione trasversale con transenne antipanico permette di suddividere il campo in due o più settori in modo da favorire una maggiore uniformità nella distribuzione del pubblico e di ridurre la pressione della folla.

Spesso basta una semplice barriera antipanico continua collocata a metà campo per ridurre notevolmente la spinta della folla», conclude il comandante.

## Prevenzione incendi

# Adeguamento alle norme di prevenzione incendi, tutte le nuove scadenze

Mariagrazia Barletta

*Le novità sul cronoprogramma per la messa a norma delle attività soggette a controllo da parte dei Vigili del Fuoco*

Il Milleproroghe 2023 ha rinviato di un anno il termine per l'adeguamento delle scuole alle norme antincendio, portandolo al 31 dicembre 2023 e ha differito di due anni la scadenza (fissata in precedenza al 31 dicembre 2022) entro cui gli asili nido avrebbero dovuto conformarsi alle prescrizioni relative al primo ciclo del piano di "messa a norma" in tre fasi, i cui tempi sono scanditi dalla regola tecnica verticale del 2014 (Dm Interno del 16 luglio). Non variano, invece, i tempi collegati al traguardo finale e a quello intermedio che le università e le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, ancora non in regola, devono raggiungere per garantire la sicurezza antincendio delle loro sedi. Il cronoprogramma resta quello delineato dal Dm del ministero dell'Interno del 25 agosto 2022, che individua nel 31 dicembre 2024 la data ultima entro cui bisogna conformarsi alle regole di prevenzio-

ne e protezione dagli incendi. Decreto che – va ricordato - impone anche l'individuazione e l'applicazione, fino al completamento dell'adeguamento, di idonee misure gestionali finalizzate a compensare il maggiore rischio derivante dalla non conformità alle norme vigenti.

Oltre al termine finale assegnato per portare a compimento la "messa a norma", per gli atenei ve ne sono altri intermedi da segnare: entro il 31 dicembre 2023 nelle sedi con oltre 150 persone presenti bisogna richiedere la valutazione del progetto di adeguamento al competente comando provinciale dei Vigili del Fuoco. Entro il 30 giugno 2024, tutte le attività con oltre 100 persone presenti (categorie A, B e C del Dpr 151 del 2011) sono tenute a produrre una Scia antincendio che attesti la conformità ad alcune delle prescrizioni contenute nelle regole tecniche verticali (si può fare riferimento al Codice di prevenzione incendi

o alla regola tradizionale del 26 agosto 1992).

In ambito antincendio, vi sono altre importanti scadenze che ricorrono nel corso del 2023. Innanzitutto, sul fronte della reazione al fuoco, si dà l'addio ai prodotti da costruzione omologati in classi italiane e si conclude il passaggio al sistema europeo di classificazione secondo la norma tecnica En 13501-1. La scansione temporale dei nuovi obblighi è definita dal decreto del ministero dell'Interno 14 ottobre 2022 che estende i metodi di prova e di classificazione europei anche ai prodotti da costruzione per i quali, in assenza di norme armonizzate e di documenti per la valutazione europea (Ead), non si applica la procedura ai fini della marcatura Ce. Più nel dettaglio, è possibile solo fino al 27 aprile 2023 fabbricare e immettere sul mercato prodotti da costruzione con omologazione in classi italiane, da utilizzare all'interno delle attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco. I prodotti omologati già in commercio e quelli immessi sul mercato nel periodo transitorio possono essere installati nelle attività soggette entro il 27 ottobre 2023. La transizione ha previsto invece tempi accelerati per le facciate di attività sottoposte al controllo dei Vigili del fuoco, sulle quali non è possibile, già dal 27 ottobre 2022 (data di entrata in vigore del Dm 14 ottobre), installare prodotti omologati con prestazione di reazione al fuoco espressa in classi italiane.

Nessun differimento è stato previsto, invece, per gli alberghi, ma, stando alla storia normativa degli ultimi due decenni, è difficile pensare che in Parlamento, in sede di conversione del Milleproroghe, non venga proposto (ed approvato) l'ennesimo rinvio.

Dal 2001, infatti, sono sempre arrivati puntuali slittamenti di date che hanno allontanato nel tempo il termine precedentemente fissato per l'adeguamento delle strutture ricettive già esistenti alla data di entrata in vigore della re-

gola tecnica verticale del 1994.

Dunque, al momento, salvo probabili modifiche al Dl durante l'esame parlamentare, resta fissato al 31 dicembre 2022 l'ultimo termine concesso alle strutture turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto, esistenti all'entrata in vigore della regola tecnica del 1994 (Dm 9 aprile 1994) ed in possesso dei requisiti di ammissione al piano straordinario definito nel 2012 (Dm Interno 16 marzo 2012). Stessa scadenza (e nessun rinvio) anche per gli hotel localizzati nei territori colpiti dai tragici eventi meteorologici di ottobre 2018 (individuati con delibera del Consiglio dei ministri dell'8 novembre 2018), nonché per gli alberghi interessati dal devastante terremoto del Centro Italia (2016 e 2017) e per le strutture danneggiate dal sisma che ha scosso l'isola di Ischia (2017).

Scadenze all'orizzonte anche per gli ospedali: per le strutture sanitarie pubbliche con oltre 25 posti letto, che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero o residenziale, si esauriscono il 24 aprile 2023 i tempi della terza "tappa" del ciclo di adeguamento previsto dal decreto 19 marzo del 2015, poi prorogata dal Dm interministeriale 20 febbraio 2020. Resta fermo l'ultimo termine del 24 aprile 2025, entro il quale va completata la "messa a norma".

Per le strutture pubbliche oltre i mille mq, che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, si avvicina la scadenza del 24 aprile 2023, entro cui va completato l'adeguamento alle norme antincendio. Sia per gli ospedali che per gli ambulatori, la scadenza del 24 aprile 2023 è riservata esclusivamente a quelle strutture in regola con gli obblighi della prima fase del piano di adeguamento (i cui termini sono scaduti il 24 ottobre 2015 per gli ambulatori di superficie entro i mille mq, il 24 aprile 2016 per gli ambulatori di superficie oltre i mille mq e per gli ospedali).

## Appalti

# Le opere pubbliche in Italia alla prova del nuovo Codice

Andrea Picardi

Tanto tuonò che piovve. Dopo anni di rumors incontrollati, richieste a gran voce, ipotesi più o meno attendibili e tentativi rigorosamente falliti oppure rinviati sine die, sembra che questa possa essere davvero la volta giusta. Poco prima di Natale il Consiglio dei Ministri ha varato in via preliminare il decreto legislativo con cui sarà adottato il nuovo Codice degli appalti. Un passaggio ancora condizionato e non definitivo considerato che il testo predisposto dal Consiglio di Stato anche sulla base delle indicazioni arrivate dal governo e dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti deve anche ricevere il parere delle commissioni parlamentari competenti prima dell'approvazione finale da parte di Palazzo Chigi.

Il provvedimento rientra tra le riforme di sistema che il nostro Paese si è impegnato in sede europea a realizzare nell'ambito dell'accordo sul Recovery Fund. Il codice si applicherà a tutti i nuovi procedimenti a partire da aprile del 2023 mentre dal 1° luglio è prevista l'abrogazione della disciplina attualmente in vigore – quella appro-

vata con il decreto legislativo numero 50 del 2016 e con le successive molteplici modifiche subentrate nel corso del tempo – e l'applicazione delle nuove norme anche a tutti i procedimenti già in corso.

L'attuale formulazione del testo, che potrebbe essere appunto ancora suscettibile di qualche ulteriore cambiamento, contiene numerose novità, a cominciare dall'introduzione di due nuovi principi cardine, fissati nei primi due articoli del codice. Il primo è quello del risultato, in virtù del quale è prescritto che le stazioni appaltanti siano tenute a perseguire il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto della legalità, della trasparenza e della concorrenza. Il secondo è invece il principio della fiducia. In questo senso è stabilito che l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fondi sulla fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici.

Una previsione che mira a favorire e valorizzare l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato.

Formulazioni per lo più teoriche che danno però chiaramente il senso di quali siano stati negli ultimi anni gli ostacoli principali con cui si è dovuto confrontare il mercato degli appalti pubblici in Italia: da un lato le eccessive lungaggini burocratiche che hanno rallentato a dismisura i tempi di realizzazione delle infrastrutture in Italia e dall'altro il tema della responsabilità dei funzionari e dei dirigenti pubblici, sempre più bloccati dal timore di possibili conseguenze derivanti dalla loro azione. Due problematiche tra loro connesse che hanno contribuito nel tempo a causare lo stallo in cui l'Italia delle opere pubbliche si è troppo a lungo trovata imbrigliata.

Il nuovo codice, come afferma la relativa relazione illustrativa, è da considerarsi immediatamente auto-esecutivo, senza rinvii a ulteriori provvedimenti attuativi con l'obiettivo di consentire da subito una piena conoscenza dell'intera disciplina da attuare. Gli allegati sono 35, molti dei quali di poche pagine. Un numero da ritenersi comunque abbastanza contenuto, specie se si considera che solo le tre direttive da attuare hanno, in totale, 47 annessi e che nel nuovo corpus normativo gli allegati sostituiranno ogni altra fonte attuativa: oltre ai 25 allegati al codice attuale, assorbiranno 17 linee guida dell'Autorità Nazionale Anticorruzione e 15 regolamenti ancora vigenti, alcuni dei quali di dimensioni molto ampie tra cui il regolamento di attuazione del codice del 2006 risalente al 2010.

Tra le novità più rilevanti vi è l'obbligo di inserimento delle clausole di revisio-

ne prezzi al verificarsi di una variazione del costo superiore alla soglia del 5%, con il riconoscimento in favore dell'impresa dell'80% del maggior costo. E ancora la spinta alla digitalizzazione, che diventa un vero e proprio motore per modernizzare tutto il sistema dei contratti pubblici e l'intero ciclo di vita dell'appalto, e il ritorno alla lista delle opere prioritarie sul modello di quanto avveniva in passato con la cosiddetta Legge obiettivo. Si prevede in tal senso l'inserimento di questo elenco direttamente nel Documento di economia e finanza (DEF), a valle di un confronto tra le regioni e il Governo. Sempre in quest'ottica è stato altresì disposta la reintroduzione della figura del general contractor cancellata con il codice del 2016.

Altra nuova rilevante previsione è quella che attiene all'ammissibilità del cosiddetto subappalto a cascata, sulla scorta delle indicazioni arrivate in questi anni dalla Corte di Giustizia europea e dalla Commissione Ue. Quest'ultima, in particolare, nell'ambito della procedura di infrazione aperta contro l'Italia, aveva affermato come gli Stati membri, a differenza di quanto fatto dal nostro Paese, non potessero *"imporre ai subappaltatori un divieto generale e universale di fare a loro volta ricorso ad altri subappaltatori"*. Da qui la decisione di prevedere la possibilità del subappalto a cascata seppure con alcune condizioni. Il nuovo codice stabilisce infatti che le stazioni appaltanti indichino nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto stessa e dell'esigenza *"di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di*

*lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori oppure di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali”.* Frase, quest’ultima, che non è stata sufficiente a evitargli alcune critiche, come quelle piuttosto nette arrivate dal mondo del sindacato.

E alcune contestazioni al nuovo codice le ha mosse anche l’Anac che ha criticato in particolare la norma che prevede la possibilità per le stazioni appaltanti non appositamente qualificate di procedere agli affidamenti quando il valore del contratto non superi i 500.000 euro. Una misura adottata su proposta dell’Anci – l’associazione che rappresenta i comuni italiani – ma che, ad avviso dell’autorità guidata da **Giuseppe Busia**, presenta diverse problematiche. Da questo punto di vista l’Anac ha evidenziato come le pubbliche amministrazioni dovrebbero poter comprare solo se in possesso di adeguata esperienza e potendo contare su *“persone capaci al loro interno”*. L’idea di alzare la soglia a 500.000 euro per garantire la qualificazione – è stato affermato dall’authority –

*“significa non andare nella direzione giusta e non investire nella professionalizzazione della pubblica amministrazione che riduce i tempi, perché se l’amministrazione sa fare bene le gare non si creano contenziosi e i tempi si riducono”.*

Infine, ma certo non in ordine di importanza, merita un importante cenno anche la vicenda dell’appalto integrato, ovvero il contratto di appalto con cui si procede ad affidare congiuntamente la progettazione e l’esecuzione dei lavori. Su richiesta delle imprese di costruzioni, il nuovo codice ha reintrodotta la possibilità di ricorrervi – salvo che per gli appalti per opere di manutenzione ordinaria – senza i divieti previsti dal vecchio Codice e sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato. Tale misura è stata però fortemente contestata dal mondo della progettazione e degli architetti.

Quest’ultimi, in particolare, hanno firmato una lettera aperta indirizzata al governo e siglata dai presidenti di ben 102 ordini territoriali su un totale di 105 a livello nazionale per chiedere *“un ripensamento delle soluzioni proposte in materia”*. Secondo il presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti **Francesco Miceli**, *“avere riportato in auge l’appalto integrato, cioè affidando progettazione esecutiva ed esecuzione all’impresa, conferma il nostro giudizio critico sul nuovo Codice, anche nella considerazione che l’esperienza fin qui svolta ha dimostrato molte criticità”*. Vedremo come andranno le cose nei prossimi mesi.

## Appalti

# Codice appalti, Oice: mancano norme sui servizi tecnici, rischio di «blocco della firma»

Massimo Frontera

*Lupoi: «in questo testo il progetto è totalmente sparito». Le società di ingegneria chiedono di intervenire anche sui compensi. Entrata in vigore a gennaio 2024 per evitare shock nella Pa*

«Il progetto è una parte essenziale dell'opera, non è un aspetto marginale. E questo principio manca nel codice. Il progetto è "missing", totalmente sparito; come completamente sparita è la qualità del progetto». Il presidente dell'Oice Giorgio Lupoi segnala alla commissione Ambiente della Camera tutto il disappunto per un testo che ignora non tanto la "centralità del progetto" ma la stessa progettazione e chi lo realizza. Nel testo del codice, infatti, «mancano totalmente le regole per affidare i servizi tecnici», una situazione che rappresenta «un grave vulnus, frutto probabilmente di una scarsa attenzione a questa disciplina da parte di chi ha predisposto la bozza del nuovo codice, che però potrebbe innescare un serio rischio di blocco delle gare e, ovviamente, "della firma"». Il vuoto normativo, è stato spiegato alla Commissione, deriva

dal mancato richiamo, all'interno dell'attuale codice, delle linee guida Anac nelle quali erano state trasfuse le regole specifiche su questi servizi tecnici. «Appare necessario sanare questo palese ed evidente vuoto normativo, dal momento che nel testo e nei diversi allegati non si rinviene alcuna disposizione utile per la gestione delle migliaia di procedure di affidamento di appalti di servizi di ingegneria e architettura». Quanto all'entrata in vigore delle norme, le società di ingegneria suggeriscono di posticiparla almeno a gennaio 2024, «per dar modo alle imprese, ma anche e soprattutto alle amministrazioni, di assimilare le varie modifiche».

### Calcolo dei compensi per servizi tecnici

Un'altra assenza notata dalle società di ingegneria attiene alla quantificazione delle pre-

stazioni dei servizi tecnici. Dal codice, denuncia l'Oice, è assente qualsiasi riferimento al Dl parametri «che oggi costituisce l'unico termine di riferimento per il calcolo dell'importo a base di gara di progettazioni, direzioni dei lavori e altre attività tecniche». «È opportuno, se non necessario - fa notare l'associazione - assicurare che la definizione dei compensi presunti delle attività da mettere in gara si basi su regole chiare e omogenee su tutto il territorio nazionale, come avvenuto fino ad oggi, anche per evitare possibili contenziosi con professionisti, studi professionali e società».

#### **Meno mercato con gli affidamenti diretti**

Un altro sintomo di scarsa attenzione al mercato della progettazione - oltre alla reintroduzione, contesta dall'Oice, dell'incentivo del 2% ai tecnici della Pa - è l'innalzamento della soglia per gli affidamenti diretti da 75mila a 139mila euro. Una misura il cui impatto è stato

quantificato dalle società di ingegneria in una riduzione del numero delle gare di oltre il 33% e in valore di circa il 29%. Peraltro, è stato fatto notare che, secondo dati Inarcassa, il volume d'affari medio del singolo professionista è intorno a 40mila euro: «È impensabile che un singolo incarico possa costituire il fatturato di oltre 3 anni; non esiste una tale possibilità in nessun mercato», sottolinea Lupoi.

#### **Project management sulle grandi opere**

Tra gli aspetti sottoposti all'attenzione della Commissione Ambiente della Camera, c'è anche la proposta di prevedere, per gli appalti più impegnativi e complessi, l'utilizzo da parte dei Rup di incarichi di supporto analoghi alle funzioni svolte dal project manager, allo scopo di meglio governare tempi e costi. Più precisamente, l'Oice propone di introdurre questo obbligo per interventi di importo superiore ai 20 milioni di euro.

## Appalti

# Sottosoglia, con il nuovo codice obbligatorie le scorciatoie del decreto Semplificazioni

Roberto Mangani

*Non ci sarà più la possibilità di preferire le gare rispetto agli affidamenti diretti e alle procedure negoziate. Replicato il controsenso-pubblicità*

Lo schema del nuovo Codice dei contratti pubblici dedica – agli articoli da 48 a 55 – una disciplina specifica ai contratti sottosoglia, che ricevono quindi una regolamentazione ad hoc per ciò che concerne le procedure di affidamento. Prima di esaminare i tratti peculiari di questa disciplina, si pone una questione in relazione al grado di vincolatività delle procedure delineate.

Riproducendo quanto indicato a suo tempo nel decreto Semplificazioni (DI 76/2020 come modificato dal DI 77/2021), le modalità di affidamento previste sono due: l'affidamento diretto e la procedura negoziata senza bando. Proprio con riferimento alle novità introdotte dal Decreto semplificazioni si era posto il tema se tali modalità fossero le sole cui gli enti appaltanti potevano ricorrere per l'affidamento dei contratti sottosoglia ovvero fosse sempre consentita la possibilità di utilizzare le

procedure ordinarie (aperta e ristretta). Sul punto sia gli interpreti che la giurisprudenza si erano divisi, venendosi a contrapporre due tesi: quella che si basava sulla prevalenza dell'esigenza acceleratoria, che quindi propendeva per il ricorso esclusivo alle modalità di affidamento previste dal decreto Semplificazioni, e quella che invece sottolineava la maggiore apertura al mercato delle procedure ordinarie, il cui utilizzo proprio per questa ragione non poteva essere precluso alle stazioni appaltanti.

Il tema si ripropone oggi con maggiore forza, posto che la disciplina in esame non è di carattere temporaneo e legata circostanze contingenti (l'emergenza Covid e l'attuazione degli interventi del Pnrr), ma rappresenta il quadro giuridico che a regime e in via generalizzata verrà a disciplinare l'affidamento dei contratti sottosoglia.

Si tratta quindi di stabilire se il ricorso

all'affidamento diretto e alla procedura negoziata senza bando si configuri come un vero e proprio obbligo o come una mera facoltà che – derogando alla disciplina prevista per i contratti sopra soglia - consente ma non obbliga gli enti appaltanti, che sono sempre liberi di utilizzare le procedure ordinarie. Una serie di elementi porta a ritenere che la soluzione corretta sia la prima, e che quindi gli enti appaltanti nell'affidamento dei contratti sotto soglia debbano fare esclusivo riferimento alle specifiche previsioni in esame.

Depone in questo senso in primo luogo un argomento di natura testuale. L'articolo 50, comma 1, stabilisce infatti che le stazioni appaltanti – salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, che si riferiscono alla qualificazione delle medesime stazioni appaltanti e alla centralizzazione degli acquisti – “procedono” all'affidamento dei contratti sotto soglia secondo le modalità indicate. L'utilizzo dell'espressione “procedono” sembra recare con sé una portata prescrittiva che, qualora la volontà del legislatore fosse stata diversa, poteva essere evitata ricorrendo alla formulazione “possono procedere”. Sempre sotto il profilo della formulazione letterale, il precedente articolo 48, comma 4, stabilisce che ai contratti sotto soglia si applicano comunque le disposizioni del Codice valide in via generale, se non derogate da quelle contenute nella Parte I (articoli da 48 a 55). Ma sulle modalità di affidamento – disciplinate dall'articolo 50 - la deroga è evidente, tale da non lasciare spazio all'applicazione di disposizioni diverse. Sotto il profilo più sistematico, si deve rilevare che la disciplina in esame non contiene la clausola di salvezza prevista dalla disciplina vigente che, nel delineare procedure semplificate per gli affidamenti sotto soglia, fa comunque salva

la possibilità per le stazioni appaltanti di ricorrere alle procedure ordinarie (articolo 36, comma 2, D.lgs. 50/2016).

Infine – ma per molti aspetti sembra essere un argomento dirimente - va evidenziato che lo stesso articolo 50 dello schema del nuovo Codice prevede alla lettera d) che per l'affidamento dei lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alla soglia comunitaria le stazioni appaltanti, oltre che alla procedura negoziata senza bando, possano ricorrere alle procedure ordinarie (aperta e ristretta), previa adeguata motivazione. Appare infatti evidente che se il legislatore ha inteso operare questa precisazione in relazione a una particolare ipotesi – peraltro subordinando il ricorso alle procedure ordinarie a un'adeguata motivazione - in termini generali l'indicata possibilità non si deve ritenere consentita. In conclusione, la scelta del legislatore appare quella di privilegiare per gli appalti sotto soglia le esigenze di semplificazione e accelerazione procedurale. Scelta che risulta compatibile con l'ordinamento comunitario, che mentre detta una disciplina organica per l'affidamento degli appalti sopra soglia si limita a sancire l'osservanza dei principi generali per quelli sopra soglia, come previsto peraltro dall'articolo 48 dello schema del nuovo Codice.

### **Le modalità di affidamento**

Come ricordato, le modalità procedurali previste dall'articolo 50 sono due: l'affidamento diretto e la procedura negoziata. Nello specifico, l'affidamento diretto nella sua forma pura, cioè senza obbligo di previa consultazione di una pluralità di operatori economici, è previsto per:

- a) lavori di importo inferiore a 150.000 euro;
- b) servizi e forniture fino a 140.000 euro.

L'unica prescrizione – peraltro di contenuto generico - è che gli affidatari, individuabili anche ma non necessariamente tra gli iscritti in elenchi o albi di fiducia dell'ente appaltante, devono essere in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle relative prestazioni contrattuali.

La procedura negoziata senza bando è invece prevista nei seguenti casi:

a) per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e fino a 1 milione di euro, previa consultazione di almeno cinque operatori economici;

b) per i lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alla soglia comunitaria, previa consultazione di almeno dieci operatori economici (con possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie);

c) per i servizi e le forniture di importo pari o superiore a 140.000 euro, previa consultazione di almeno cinque operatori economici.

Va evidenziato che ai fini della scelta dei soggetti da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento di lavori, vi è una discrasia nelle previsioni. Infatti, mentre per i lavori tra 150.000 e 1 milione di euro (lettera c) è prevista la possibilità di ricorrere a indagini di mercato o elenchi di fiducia, la medesima possibilità non è replicata per i lavori tra 1 milione di euro e la soglia comunitaria (lettera d).

Si deve ritenere che si tratti di un refuso, non riscontrandosi alcuna motivazione ragionevole di questa diversità di trattamento, che peraltro non trova riscontro nelle specifiche previsioni dell'Allegato II.1 che disciplina le modalità di gestione degli elenchi e delle indagini di mercato, in cui tale diversità non viene riflessa.

Proprio in relazione alle richiamate modalità di gestione, si ripropone un tema

non nuovo ma di notevole rilievo. Sia per gli elenchi di fiducia che per le indagini di mercato sono previste adeguate forme di pubblicità. Ancorchè queste previsioni rispondano evidentemente all'intento di rispettare uno dei principi generali della contrattualistica pubblica, che è appunto quello di pubblicità, occorre chiedersi se esse siano pienamente coerenti con la natura della procedura in questione, che viene appunto qualificata come (procedura negoziata) senza bando. Non si comprende infatti fino in fondo come una procedura che è caratterizzata proprio dalla mancanza di un bando, debba poi obbligatoriamente prevedere una fase di pubblicità nella selezione dei soggetti da invitare.

Quanto all'obiezione che ciò risponderebbe all'esigenza di rispettare il principio di pubblicità, occorre ricordare che tale principio è parte di una rete di principi - tra cui, ad esempio, vi sono anche quelli di economicità, efficacia e tempestività - che operano in maniera coordinata ma non necessariamente contestuale. Non sembra quindi che sia incoerente sostenere - qualora il legislatore intenda privilegiare la semplificazione procedurale - che nella procedura negoziata senza bando il principio di pubblicità possa essere recessivo, a favore degli altri principi di economicità, efficacia e tempestività. La questione è tutt'altro che teorica.

È sufficiente evidenziare che, a fronte della pubblicità di un'indagine di mercato, l'ente appaltante potrebbe trovarsi in difficoltà nel respingere le obiezioni di un operatore che, pur avendo preso parte a tale indagine, non sia poi stato invitato alla procedura ed eventualmente abbia deciso di contestare questa scelta in sede giudiziaria.

### Il principio di rotazione

L'articolo 49 è interamente dedicato al principio di rotazione e recepisce i criteri fondamentali che in relazione a tale principio sono stati elaborati dalla giurisprudenza e dall'Anac. Il principio si applica sia agli affidamenti diretti che agli inviti da effettuare nell'ambito delle procedure negoziate. Esso comporta (comma 2) che qualora l'operatore sia stato destinatario in precedenza di due affidamenti consecutivi aventi ad oggetto un contratto rientrante nello stesso settore merceologico o nella stessa categoria di opere o nello stesso settore di servizi, è vietato a suo favore:

- a) l'affidamento di un ulteriore contratto, nel caso di affidamento diretto;
- b) l'aggiudicazione, nel caso di procedura negoziata (il che, nei fatti, implica il divieto di invito alla procedura stessa).

Vengono anche riprodotte – con qualche affinamento – le ipotesi che consentono di derogare al principio di rotazione, dandone adeguata motivazione: struttura del mercato, effettiva assenza di alternative, accurata esecuzione del precedente contratto (comma 4). Infine, resta salva la possibilità – affermata da una giurisprudenza costan-

te - di non applicare il principio di rotazione qualora la procedura negoziata non preveda un limite al numero di operatori da invitare (comma 5), nonché per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro (comma 6).

### La verifica dei requisiti

Merita di essere segnalata la disciplina sul controllo dei requisiti prevista dall'articolo 52. In base al comma 1 nel caso di affidamenti diretti è sufficiente che il possesso dei requisiti sia attestato dagli operatori con autodichiarazione. La successiva verifica della stazione appaltante è effettuata su un campione, eventualmente individuato con sorteggio.

Qualora tale verifica evidenzi il mancato possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della garanzia definitiva e alla segnalazione all'ANAC, nonché alla sospensione dell'operatore dalla partecipazione alle procedure di affidamento per un periodo ricompreso tra uno e dodici mesi. Va evidenziato che tale disciplina vale solo per gli affidamenti diretti e non anche per le procedure negoziate.

## Appalti

# Gare di progettazione, illegittimo chiedere la prova di servizi analoghi in un arco temporale ristretto

Mauro Salerno

*L'Anac chiarisce anche che negli edifici storici la ristrutturazione deve privilegiare il bene rispetto all'uso (scuola, ospedale, museo)*

Tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica, nei bandi di progettazione, è illegittimo inserire un limite temporale alle esperienze pregresse utili a dimostrare la capacità del concorrente di realizzare la prestazione oggetto dell'appalto. Le esperienze pregresse devono essere riferite all'intera vita professionale, e non a un periodo circoscritto, nel rispetto del principio della massima concorrenza. Lo stabilisce l'Anac in una Nota a firma del presidente approvata dal Consiglio nell'adunanza del 17 gennaio 2023 in seguito a un esposto dell'Oice (Associazione delle organizzazioni di ingegneria architettura e consulenza tecnica ed economica).

La segnalazione riguardava la procedura aperta per l'affidamento della redazione di un progetto di fattibilità per la realizzazione di un nuovo ponte sul Po tra Casalmaggiore (Cremona) e Colorno (Parma), per un importo a base gara di 1,146 milioni di euro. Nel

bando della Provincia di Parma, tra i criteri di valutazione viene richiesta la «descrizione di tre servizi di progettazione svolti negli ultimi quindici anni relativi ad interventi affini a quello oggetto della gara, e ritenuti significativi della capacità professionale dell'operatore economico offerente».

L'Anac contesta all'amministrazione la previsione di un limite temporale in contrasto con il Bando-tipo Anac n. 3 sui servizi di progettazione. «Nel bando-tipo - segnala l'Autorità - non c'è alcun riferimento a limiti temporali per la valutazione del cosiddetto merito tecnico proprio per consentire ai concorrenti di poter indicare in sede di offerta i servizi relativi a interventi ritenuti significativi della propria capacità e affini a quelli oggetto dell'affidamento svolti lungo tutto l'arco dell'intera vita professionale. Per questo motivo nel Bando tipo n. 3 è stato eliminato qualsiasi riferimento temporale, ovvero i die-

ci anni previsti in passato, entro cui devono essere svolti i tre servizi idonei alla dimostrazione della professionalità del concorrente sulla base dell'esperienza pregressa».

Per l'Anac, «l'affidabilità e la professionalità dell'operatore viene già assicurata a monte attraverso la previsione, tra i requisiti di partecipazione alla procedura, di criteri di capacità tecnica professionale piuttosto stringenti e pertanto eventuali rischi di presentazione in offerta di esperienze "obsolete", in quanto troppo risalenti nel tempo della vita professionale del concorrente possono essere agevolmente superati in sede di valutazione».

Per questi motivi «la previsione di un ulteriore limite temporale dello svolgimento dei servizi tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica è un illegittimo restringimento della concorrenza».

Ulteriore anomalia del bando contestata alla Provincia di Parma riguarda la previsione di criteri soggettivi nella valutazione dell'offerta tecnica, cioè di requisiti esperienziali, in violazione dell'articolo 95 del codice appalti secondo cui l'offerta economicamente più vantaggiosa deve essere valutata sulla base di criteri oggettivi quali gli aspetti qualitativi, ambientali, o sociali, connessi all'oggetto dell'appalto. Nel caso di specie l'attribuzione di 23 punti per tali requisiti su un massimo di 70 incide in maniera rilevante sulla valutazione dell'offerta tecnica e pertanto è da ritenere non conforme al codice appalti.

#### **Priorità nella progettazione e recupero di edifici storici**

Nel caso di ristrutturazione di edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, prima

della funzionalità di destinazione (scuola, ospedale, museo) va tenuto conto della tutela del bene, che è prioritaria rispetto all'utilizzo funzionale. Gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione su edifici e manufatti di interesse storico-artistico, infatti, presentano un maggiore grado di complessità, che determina un importo a base di gara più elevato. Inoltre, l'affidamento e l'esecuzione di servizi di ingegneria e architettura in tali casi richiedono il rispetto della normativa speciale posta dal codice dei beni culturali e del paesaggio, e delle disposizioni speciali previste dal codice degli appalti.

È quanto ha chiarito l'Autorità Anticorruzione rispondendo ad una richiesta di parere avanzata dall'Oice, che chiedeva come operare la corretta individuazione della destinazione funzionale delle opere nel caso di affidamento di servizi di ingegneria e architettura relativi ad edifici destinati a utilizzi pratici come scuole e ospedali, ma all'interno di strutture storiche. Con la delibera n. 26 dell'11 gennaio 2023, Anac ha messo in chiaro che l'affidamento di tali servizi di ingegneria e architettura relativi a edifici astrattamente riconducibili a più destinazioni funzionali deve avvenire prendendo in considerazione la categoria di opere con maggiore complessità. E nel caso di beni sottoposti a tutela (decreto legislativo n. 42/2004), questa è l'elemento prevalente, anche rispetto alla destinazione finale dell'edificio.

La certificazione dei servizi deve pertanto essere compatibile con la categoria di opere individuate nel bando di gara.

## Appalti

# Contratti pubblici, imposta di bollo da applicare anche su verbali e certificati

Federico Gavioli

*I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sul trattamento dei documenti relativi all'avvio, sospensione e ripresa dell'esecuzione del contratto e sui certificati di ultimazione delle prestazioni e verifica di conformità*

In materia di appalti pubblici si deve applicare l'imposta di bollo sul verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, sul verbale di sospensione e di ripresa dell'esecuzione del contratto, sul certificato di ultimazione delle prestazioni e sul certificato di verifica di conformità. È il chiarimento fornito dall'agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello n. 130 del 20 gennaio 2022.

### Il quesito

La pronuncia dei tecnici delle Entrate nasce dalla richiesta di chiarimenti di un soggetto istante con riferimento ad alcuni atti relativi ai lavori pubblici da assoggettare o meno a imposta di bollo sin dall'origine (articolo 2, della Tariffa allegata al Dpr 26 ottobre 1972 n. 642). In particolare il soggetto istante riteneva che i documenti relativi ai contratti

pubblici di seguito indicati:

- verbale di avvio dell'esecuzione del contratto;
- verbale di sospensione e di ripresa dell'esecuzione del contratto;
- certificato di ultimazione delle prestazioni;
- certificato di verifica di conformità, rilevando la corrispondenza degli stessi con gli atti contabili previsti dal capo III del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici), fossero soggetti a imposta di bollo.

### La risposta delle Entrate

L'agenzia delle Entrate, dopo una meticolosa ricostruzione della normativa di riferimento contenuta nel Codice dei contratti pubblici relativa ai suindicati documenti, con riferimento all'applicazione dell'imposta di bollo, osserva quanto segue.

L'articolo 1 del Dpr 26 ottobre 1972 n. 642 dispone che «Sono soggetti all'imposta (...) gli atti, documenti e registri indicati nell'annessa tariffa». L'articolo 2 della Tariffa, Parte prima, allegata al Dpr prevede l'applicazione dell'imposta di bollo fin dall'origine per le «Scritture private contenenti convenzioni o dichiarazioni anche unilaterali con le quali si creano, si modificano, si estinguono, si accertano o si documentano rapporti giuridici di ogni specie, descrizioni, constatazioni e inventari destinati a far prova tra le parti che li hanno sottoscritti».

L'agenzia delle Entrate ritiene che il verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, poiché contiene le descrizioni delle aree e gli eventuali ambienti dove si svolge l'attività e dei mezzi e degli strumenti eventualmente messi a disposizione dalla stazione appaltante, sia da assoggettare all'imposta di bollo nella misura di 16 euro per ogni foglio, secondo l'articolo 2, della Tariffa.

L'imposta di bollo si applica anche al verbale di sospensione e di ripresa dell'esecuzione del contratto di cui all'articolo 23 del

Dm 7 marzo 2018 n. 49, poiché descrive, come già precisato dal Codice dei contratti pubblici, «l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, nonché dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione».

Infine, in relazione ai certificati di ultimazione delle prestazioni e di verifica di conformità, si ritiene applicabile l'articolo 4 della Tariffa che assoggetta all'imposta di bollo fin dall'origine nella misura di 16 euro per ogni foglio gli: «Atti e provvedimenti degli organi della amministrazione dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni, loro consorzi e associazioni, delle comunità montane e delle unità sanitarie locali, nonché quelli degli enti pubblici in relazione alla tenuta di pubblici registri, rilasciati anche in estratto o in copia dichiarata conforme all'originale a coloro che ne abbiano fatto richiesta».

## Appalti

# Rup, rinuncia all'incarico solo per «circostanze» eccezionali che impediscono lo svolgimento del compito

Stefano Usai

*L'Anac chiarisce quando il responsabile possa sottrarsi alla nomina*

All'Anac viene posta la questione, risolta con il parere n. 68/2023, sulla possibilità, e in che termini, il soggetto individuato come Rup possa “sottrarsi” dall'incarico ovvero, in sintesi, se la nomina possa ritenersi obbligatoria e, se invece, sia «possibile, per il soggetto incaricato, rifiutarlo», e in quale misura debba declinarsi la correlata motivazione. Ad esempio, se questa «possa fondarsi su ragioni diverse dalla mancanza dei requisiti fissati dall'art. 31 del d.lgs. 50/2016 e dalle linee guida n. 3». Infine si domanda se il rifiuto all'incarico di Rup, abbia, o meno, «effetto immediato per l'Amministrazione o se possa formare oggetto di valutazione da parte del dirigente preposto».

### Il riscontro

L'Anac rammenta che l'incarico di Rup deve intendersi obbligatorio in base all'articolo 31, comma 1, del Codice dei contratti. Correda, altresì, la sottolineatura con i

riferimenti contenuti nelle linee guida n. 3 – che chiarisce anche i requisiti necessari del responsabile unico -, rammentando che il soggetto individuato a ricoprire l'incarico deve avere precisi requisiti di professionalità ed esperienziali e che l'eventuale carenza implica la costituzione di un ufficio con soggetti dotati di adeguata professionalità. Più in dettaglio, in caso di nomina di un dipendente non in possesso dei requisiti «la stazione appaltante affida lo svolgimento delle attività di supporto al RUP ad altri dipendenti in possesso dei requisiti carenti in capo al RUP».

In mancanza, possono essere individuati soggetti esterni «aventi le specifiche competenze richieste dal codice e dalle Linee guida, individuati secondo le procedure e con le modalità previste dalla parte II, titolo I e titolo III, sez. II, capo III del Codice». Si consente, in sostanza -, come anche previsto dal nuovo codice – un sorta di avvalimento dei requisiti.

## I requisiti

Nel parere si rammenta che le funzioni non possono essere assunte dal soggetto «che versa nelle ipotesi di cui al comma 2 dell'art. 42 del Codice, né dai soggetti che sono stati condannati, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale, ai sensi dell'art. 35-bis del d.lgs. 165/2001». In tema, infatti, insiste espresso divieto in ordine all'assegnazione di incarichi a tali soggetti, tenuto conto che le funzioni di Rup «sono assegnate ex lege (art. 5, comma 2, legge 7 agosto 1990, n. 241) al dirigente preposto all'unità organizzativa responsabile ovvero assegnate ai dipendenti di ruolo addetti all'unità medesima (art. 31, comma 1, terzo periodo del Codice)». Fondamentale, poi, è il rispetto di quanto previsto nel Codice di comportamento (Dpr 62/2013) nonché dalle specifiche disposizioni contenute nel piano anticorruzione di ogni amministrazione.

Il responsabile del servizio (tenuto alla nomina del Rup salvo che non valuti di assegnare l'incarico a se stesso) - oltre all'adeguatezza tecnica rispetto al compito -, è tenuto a verificare che non sussistano situazioni di in-

compatibilità «né condanne, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale, ai sensi dell'art. 35-bis del d.lgs. 165/2001». Per effetto di quanto, la possibilità di rifiuto all'incarico non può che fondarsi, eccezionalmente, «su circostanze che impediscono lo svolgimento di tale compito, come l'assoluta carenza di adeguata professionalità (..) la sussistenza di un conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 50/2016 o l'esistenza di una sentenza di condanna per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale, ai sensi dell'art. 35-bis del d.lgs. 165/2001».

Evidentemente, la sussistenza di una di queste situazioni «opportunamente comunicate dal soggetto interessato alla stazione appaltante» e seriamente verificate, «può determinare l'impossibilità allo svolgimento dell'incarico di Rup». In tal caso la stazione appaltante è tenuta alla tempestiva sostituzione del soggetto individuato, con altro idoneo allo svolgimento del ruolo di responsabile.

La necessaria, previa, verifica, pertanto, esclude che la rinuncia abbia effetto immediato.

## Appalti

# Caro-materiali, l'Anac dà l'ok alle varianti in corso d'opera per compensare le imprese

Mauro Salerno

*Il via libera in un parere rilasciato per un appalto dei Musei Reali di Torino fornisce a imprese e Pa anche altri chiarimenti sugli strumenti da utilizzare per far fronte agli extra-costi*

Per far fronte al considerevole aumento dei prezzi dei materiali, sia la stazione appaltante che l'appaltatore possono proporre l'adozione di una variante in corso d'opera che assicuri risparmi da utilizzare esclusivamente per compensare i costi più onerosi. La variante non deve alterare la natura del contratto e non deve pregiudicare la funzionalità dell'opera. Lo chiarisce l'Anac con il parere di funzione consultiva n. 67 dell'11 gennaio 2023.

La deliberazione dell'Autorità arriva in seguito a un quesito per un appalto di lavori dei Musei Reali di Torino, bandito il 10 dicembre 2021, e con termine per la presentazione delle offerte il 13 gennaio 2022: la stazione appaltante ha chiesto all'Autorità quale istituto applicare per la revisione e l'adeguamento prezzi visto l'eccezionale aumento dei costi

dei materiali rispetto a quelli considerati in sede d'offerta.

Il decreto legge 36/2022 sull'attuazione del Pnrr, ricorda Anac, include l'aumento considerevole dei prezzi dei materiali che tra le circostanze imprevedute e imprevedibili che possono dare luogo a variante contrattuale, è incluso. La norma del decreto richiamata da Anac è espressamente riferita agli appalti relativi all'attuazione del Pnrr. Tuttavia, come già sottolineato dall'Autorità in tre diversi pareri nel 2022, a questa clausola può essere assegnata una valenza più generale e dunque può essere invocata anche in relazione a contratti d'appalto non specificamente riferiti all'attuazione del Pnrr.

La norma, sottolinea Anac, non stabilisce la possibilità di modificare il corrispettivo dell'appalto a fronte dell'aumento dei co-

sti dei materiali, ma chiarisce che tra le circostanze impreviste ed imprevedibili che possono condurre ad una variante in corso d'opera è incluso l'aumento significativo del costo dei materiali.

Nel parere, Anac ricorda che nel biennio 2021-2022 sia l'Anac e il Parlamento sono intervenuti diverse volte per far fronte all'aumento dei costi dei materiali negli appalti pubblici. Al caso in esame, secondo Anac, si può applicare anche l'articolo

26 del decreto 50/2022 (il «decreto Aiuti») che prevede, in deroga al codice appalti e solo per il 2022, l'aggiornamento dei prezzi regionali anche nei lavori aggiudicati sulla base di offerte presentate tra il primo gennaio 2022 e il 31 dicembre 2022 e relativamente alle lavorazioni «eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023».

## Progettazione

# Oice, con il Pnrr boom dei bandi di progettazione nel 2022: in gara 3,5 miliardi

Al. Le.

*Lupoi: «Se tutto continuerà così si darà un grande slancio al settore delle professioni tecniche»*

Boom delle gare di progettazione e servizi tecnici nel 2022: 3,5 miliardi di compensi che attiveranno 45 miliardi di lavori. La progettazione Pnrr messa in gara lo scorso anno (2 miliardi) da sola supera del 75% il valore promosso nel 2021 (1,1 miliardi) relativo alle opere ordinarie. Impennata anche degli appalti integrati con 718 bandi per 1,1 miliardi di progettazione esecutiva e 24 miliardi di lavori. Sono questi i dati principali del Report diffusi dall'Oice (l'Associazione delle società di ingegneria e architettura aderente a Confindustria) che fa il punto sui bandi di gara relativi a opere del Pnrr e del Piano nazionale complementare emessi in tutto l'anno 2022, oltre che nell'ultimo trimestre dell'anno scorso.

### **Pnrr: il Report Oice 2022**

La quota percentuale riservata ai servizi

tecnici rapportata all'importo dei lavori è pari al 7,7%, un valore dimezzato rispetto al valore medio rilevato da Eurostat (che prende anche il settore privato) pari al 14,7%, a sua volta molto più basso rispetto a Paesi come la Germania (22,9%), la Danimarca (25,4%) o la Slovenia (29,7%). Molto positivo è il commento del Presidente dell'associazione di via Flaminia, Giorgio Lupoi: «I dati del Report del nostro Ufficio studi certificano un'accelerazione del mercato rilevantisima per il nostro settore. Era prevedibile ed eravamo preparati: le nostre società hanno raccolto questa sfida, ancora in corso, mettendo a disposizione del Paese il meglio del loro know-how, frutto di investimenti in ricerca e innovazione. Se tutto continuerà così - e ci auguriamo che avvenga, senza tagli sensibili al programma - si darà un grande slancio al settore delle professioni tecni-

che, anche in una prospettiva estera perché si compete al meglio a livello internazionale se si è forti nel proprio Paese».

Per Lupoi, a fronte del trend di mercato assolutamente positivo, non mancano certamente le difficoltà ancora da superare: «Ci sono problemi nei rapporti con le stazioni appaltanti che non valorizzano la fase progettuale come si dovrebbe, sono limitate le risorse umane a nostra disposizione: mancano ingegneri, il fabbisogno delle nostre società non trova adeguata risposta. C'è poi il problema della messa a terra dei progetti che saranno predisposti quest'anno: molto è stato fatto a livello normativo per incidere sulla fase di gara, sia pure limitando la concorrenza nei numerosi affidamenti diretti che hanno riguardato gli interventi di minore importo. La risposta delle stazioni appaltanti è stata molto incisiva dal punto di vista dell'accelerazione, con un ruolo rilevante di Invitalia e di grandi stazioni appaltanti come RFI e Anas».

Secondo il presidente dell'Oice «molto si

è fatto, sempre a livello normativo, anche per velocizzare gli iter autorizzativi dei progetti con i vari decreti di semplificazione e forse arriveranno a breve anche altre norme per accelerare ancora di più. I risultati positivi sul lato della semplificazione degli iter autorizzativi sono misurabili guardando all'egregio lavoro del Comitato speciale del Consiglio superiore dei lavori pubblici e a quello della Commissione speciale Via. Adesso bisogna però pensare alla fase di implementazione dei progetti che si stanno predisponendo, perché gli enti attuatori avranno ancora di più bisogno di supporti e il fatto che nel 2022 il 16% delle gare riguardino assistenze conferma questa esigenza. Abbiamo visto anche bandi sporadici di supporto di project management, per tenere sotto controllo tempi e costi della fase esecutiva. E' un anno e mezzo che lo diciamo: non sarà sufficiente il ricorso all'in house, bisogna pensare ad accordi quadro di project management a supporto delle esigenze degli enti, soprattutto quelli locali».

## Progettazione

# Ingegneria, solo sei italiane tra le prime cento società europee per fatturato

Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

*I dati della classifica redatta dall'Efca: Italferr compare per prima alla trentesima posizione, poi Proger (al 54° posto)*

La federazione delle associazioni delle società di ingegneria europee (Efca), alla quale Oice aderisce per l'Italia, ha pubblicato per il secondo anno la "Sector Review" con la classifica per fatturato 2021 delle 100 maggiori società di ingegneria europee.

L'Italia può contare su sole sei rappresentanti, tutte lontane dalle posizioni al vertice: la leader nazionale Italferr è solo 30° con una produzione (269 milioni) 12,5 volte inferiore a quella della numero uno europea, l'olandese Arcadis (e un quinto dei dipendenti: 2.125), seguita da Proger (54°), Rina Consulting (55°), Tecne (68°), Sina (70°) e Manens-Tifs (100°).

Esse fatturano rispettivamente 130, 129, 94, 89 e 52 milioni e dichiarano 800, 1.200, 650, 270 e 280 dipendenti.

Se l'offerta italiana si dimostra ancora dimensionalmente inadeguata rispetto ai competitor continentali, il mercato naziona-

le appare attrattivo per i grandi nomi dell'ingegneria: ben otto tra le prime 12 società in classifica sono stabilmente presenti in Italia tramite una filiale (Arcadis, Mott MacDonald, Arup, Afry, Ramboll, Fugro, Systra e Artelia) e 16 nella top 100. Al vertice (prime 12) Regno Unito e Francia possono vantare tre società ciascuna mentre Paesi Bassi, Danimarca e Svezia hanno due presenze.

La classifica è aperta dall'olandese Arcadis, seguita dalla svedese Sweco, dalle britanniche Mott MacDonald e Arup, dalla svedese Afry e dalla danese Ramboll, dall'olandese Fugro, dalla francese Egis, dalla britannica Turner & Townsend, dall'olandese Cowie dalle francesi Systra e Artelia.

In generale nella Top 100 il Paese più rappresentato è la Francia (15 società), seguito da Regno Unito (14), Paesi Bassi (13) e Germania (12).

## Progettazione

# Ingegneria, Rina punta a crescere negli Usa con l'acquisto di Patrick engineering

Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

*La società acquisita ha fatturato 60 milioni di dollari nel 2021 con 340 dipendenti*

Il gruppo Rina, spin off dello storico Registro italiano navale, conferma la volontà di crescere nell'ingegneria con l'acquisto negli Usa di Patrick engineering, società che spazia dalla consulenza nei trasporti alle energie rinnovabili e che nel 2021 ha fatturato 60 milioni di dollari con 340 dipendenti.

Questa operazione punta a cogliere le importanti opportunità del mercato statunitense, dove è stato annunciato un piano di maxi investimenti da 1.700 miliardi di dollari, oltre a rafforzare l'impegno del gruppo italiano nell'ingegneria, settore in cui opera dal 2011 grazie all'acquisizione della genovese D'Appolonia (oggi Rina Consulting) e che già aveva ricevuto un forte impulso nel 2016 con l'integrazione della britannica Edif. Nel 2021 Rina Consulting ha fatturato 129 milioni nell'ambito di un gruppo che preconsuntiva 689 milioni nel 2022 con 5 mila lavoratori a tempo indeterminato.

Se già le operazioni «m&a» non sono

all'ordine del giorno nell'ingegneria italiana, le acquisizioni all'estero sono una vera e propria rarità.

Non è un caso che i pochi precedenti riguardino società che hanno azionisti finanziariamente solidi. Se Rina sta sostituendo il fondo Naus (entrato nel capitale nel 2014) con un altro anche più importante a cui cedere fino a un terzo del capitale, Italconsult nel 2018, quando acquistò la società statunitense Boswell Engineering poteva contare sulla partecipazione di Intesa Sanpaolo, mentre Db Group che rispettivamente nel 2015, 2017 e 2019 acquisì le slovene Actual IT, Itelis e Unistar è l'unica quotata (dal 2017) in Borsa.

Quanto a Net Engineering (partecipata dalle Generali) aveva acquistato in sequenza le società tedesche Spiekermann e Seicom ma le ha rivendute (nell'ottobre 2020 e nel gennaio 2022) per concentrarsi sul mercato italiano.

**Pnrr**

## Nessuno stop alle erogazioni di fondi Pnrr e Pnc

Anna Guiducci

*La bozza del decreto Pnrr-ter pone un freno al quadro sanzionatorio*

Nessuna sospensione dei pagamenti delle risorse finanziarie del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza se gli enti non trasmettono nei termini il bilancio alla Banca Dati Amministrazioni Pubbliche. L'articolo 161, quarto comma, Tuel stabilisce che, decorsi trenta giorni dal termine previsto per l'approvazione dei bilanci di previsione, dei rendiconti e del bilancio consolidato, in caso di mancato invio, da parte dei Comuni, delle Province e delle Città metropolitane, dei relativi dati alla banca dati delle amministrazioni pubbliche, sono sospesi i pagamenti delle risorse finanziarie a qualsiasi titolo dovute dal ministero dell'Interno - Dipartimento per gli affari interni e territoriali, ivi comprese quelle a titolo di fondo di solidarietà comunale. Si applica la medesima sanzione anche in caso di mancata trasmissione dei dati aggregati per voce del piano dei conti integrato. L'articolo 21 della bozza del Decreto Pnrr ter pone un freno a questa sanzione, al fine di non rallentare il processo di ripresa e di crescita del Paese, e stabilisce che non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 161, comma 4, Tuel ai pagamenti

delle risorse finanziarie del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e del Piano nazionale per gli investimenti complementari degli enti locali.

Viene inoltre disapplicata la sanzione prevista dall'articolo 5, primo comma, lettera c), del Dlgs 216/10 prevista per le inadempienze all'invio dei questionari Sose. In base a questa norma gli enti locali sono infatti tenuti a restituire per via telematica, entro sessanta giorni dalla pubblicazione, le informazioni richieste per il calcolo dei fabbisogni standard. Il mancato invio nei termini di legge delle informazioni è sanzionato con la sospensione, sino all'adempimento dell'obbligo di invio delle informazioni, dei trasferimenti a qualunque titolo erogati all'ente locale e la pubblicazione dell'ente inadempiente nel sito internet del Ministero dell'interno.

Infine, la bozza di decreto stabilisce che per gli enti locali che hanno proceduto al rinnovo degli organi elettivi nel corso del 2022, i termini di novanta e sessanta giorni, previsti dall'articolo 243-bis, comma 5, Tuel in caso di procedura di riequilibrio finanziario pluriennale sono prorogati al 30 giugno 2023.

## Pnrr

# Rifiuti, verde urbano, asili e scuole: termini a rischio nel Pnrr dei Comuni

Gianni Trovati

*Molti i filoni con ritardi ministeriali evidenziati nel check up sul Piano*

Il check up di inizio anno avviato dal governo sulle scadenze del Pnrr coinvolge in pieno anche i Comuni. Che ai tavoli di verifica coordinati dal ministro Raffaele Fitto, titolare della delega al Piano, hanno messo in fila i progetti appesantiti da ritardi e incognite attuative. Per i sindaci la posizione è sempre quella assunta in questi mesi: nei progetti comunali la ridiscussione del Piano su cui si è impegnato il governo non deve riguardare il contenuto dei progetti, ma alcune scadenze che inciampano su una fase di avvio rivelatasi più lunga e complicata del previsto. Quasi sempre perché i tempi si sono allungati nei ministeri.

Il caso più eclatante, presentato dall'Anci nella documentazione delle ultime riunioni con il governo, è quello relativo alla realizzazione di nuovi impianti di gestione dei rifiuti (M2C1 – investimento 1.1). Il quadro fatica ad evolversi rispetto alla situazione già evidenziata su queste pagine: l'unica graduatoria definitiva è quella relativa alla linea B, 450 milioni per l'ammodernamento e la costruzione di nuovi impianti di trattamento e riciclo della raccolta differenziata,

mentre sulla linea A (600 milioni per la raccolta differenziata) non c'è alcuna graduatoria e per la C (450 milioni per impianti di trattamento di prodotti particolari) c'è solo una proposta. Senza un colpo di reni rapido, tutto il calendario andrà rivisto.

Problemi simili si incontrano nell'investimento sul verde urbano (M2C4 – investimento 3.1), che entro il 2026 dovrebbe portare 6,6 milioni di nuovi alberi nelle Città metropolitane. La prima scadenza, con la piantumazione di 1,6 milioni di alberi entro fine 2022, è stata raggiunta con più di un affanno, perché le convenzioni sono state firmate solo a novembre e sulla posa effettiva degli alberi non esistono dati certi. Per evitare nuovi inciampi, la proposta dei Comuni è quella di accorpare i termini dei prossimi due anni per avere un orizzonte un po' più gestibile.

Noti sono poi i problemi relativi ad asili nido e scuole dell'infanzia, che hanno già prodotto uno slittamento dal 31 marzo al 31 maggio per l'aggiudicazione dei lavori. Nota è anche la convinzione, piuttosto condivisa fra amministratori locali e ministero, che la miniproroga non basti,

e che sia necessario spostare ancora in avanti i tempi almeno fino a settembre.

Dal 20 marzo al 31 agosto, poi, è già stato spostato il termine per gli accordi di concessione nei progetti su estensione di mense e tempo pieno.

In discussione nelle cabine di regia e nelle riunioni tecniche di confronto c'è però anche l'insieme di possibili modifiche normative che potrebbero convergere nel nuovo decreto Pnrr atteso in consiglio dei ministri nelle prossime due settimane. Sul punto, i sindaci chiedono

soprattutto misure di semplificazione su acquisti, affidamenti e autorizzazioni. In particolare, l'Anci torna a chiedere la possibilità per i Comuni non capoluogo di procedere autonomamente senza passare necessariamente dalle centrali di committenza, un innalzamento della soglia da 139mila a 215mila euro per gli affidamenti diretti su progettazione e servizi tecnici nell'edilizia scolastica e un'estensione a tutto campo del silenzio assenso a 30 giorni per autorizzazioni, pareri e nulla osta anche in campo paesaggistico e ambientale.

## Pnrr

# Pnrr: i progetti dei Comuni sono 69.712, il 37,7% a Sud

Gianni Trovati

*In rapporto agli abitanti, primato di interventi in Sardegna, Calabria e Abruzzo. Sicilia e Lazio ultime in graduatoria. Nel Dl in arrivo più assunzioni ma il nodo sono i fondi*

Sono 69.712 i progetti comunali già inseriti nel «Regis», il cervellone elettronico della Ragioneria generale dello Stato che gestisce le infinite articolazioni del Piano nazionale di ripresa e resilienza. Il loro costo ammesso si attesta 29,5 miliardi di euro, in pratica i tre quarti dei circa 40 miliardi complessivi cumulati dagli interventi che devono passare sul tavolo dei sindaci.

Il censimento effettuato dal Servizio centrale del Pnrr mostra in modo efficace l'ampiezza dell'impegno che investe le amministrazioni locali nella realizzazione del Piano. I sindaci sono coinvolti in 41 filoni di investimento, articolati in 9 delle 16 componenti del Pnrr e accasati in 4 delle 6 missioni (sono escluse solo le infrastrutture per la mobilità e la salute, che intrecciano competenze nazionali e regionali). Ma i numeri offrono anche indicazioni importanti sulla geografia del Pnrr dei Comuni.

A primeggiare per numero di progetti è la Lombardia, con 11.728 interventi. Ma il dato si spiega prima di tutto con le dimensioni della

prima regione italiana. Il rapporto fra numero di progetti e popolazione conferma invece l'orientamento meridionale di molti filoni del Piano, con qualche sorpresa.

Il Sud, dove risiede il 33,8% degli italiani, abbraccia il 37,7% degli interventi comunali finanziati dal Pnrr. Anche il Nord registra però una quota di progetti (48,3%) leggermente superiore al peso della sua popolazione (46,4%); in questa forbice sembrano restare schiacciate le regioni del Centro, che ospitano il 19,8% dei residenti ma pesano solo per il 14% sul totale dei progetti. Ma c'è di più.

Tolte Molise, Valle d'Aosta e Basilicata, fuori scala per le loro piccole dimensioni, il rapporto progetti/popolazione vede in testa Sardegna, Calabria e Abruzzo, con un intervento ogni 373-428 abitanti. Subito dopo si incontra in graduatoria la prima regione settentrionale, il Piemonte, con un progetto ogni 485 cittadini, mentre la Lombardia si ferma molto più in basso con un rapporto quasi doppio (843). Ma le sorprese

maggiori arrivano in fondo, con il Lazio (un intervento ogni 1.505 residenti) e soprattutto con la Sicilia che chiude la classifica con un intervento ogni 1.647 abitanti. Certo, un esame completo deve tener conto anche del valore unitario dei singoli investimenti. Ma già queste cifre sembrano confermare che in alcune aree del Paese la priorità assegnata al Sud dall'obiettivo della coesione territoriale si scontra con forti deficit progettuali. I problemi, insomma, iniziano già prima della fase cruciale della realizzazione, che domina le preoccupazioni di governo ed enti locali.

Il tema ha occupato anche la giornata finale dell'11esima conferenza nazionale Ifel che si è chiusa ieri a Roma. E che ha messo sotto esame anche le novità in arrivo con il nuovo decreto sul Pnrr atteso all'inizio di febbraio in consiglio dei ministri.

Sulla nuova spinta per il «rafforzamento della capacità amministrativa degli enti locali»,

articolo che apre la bozza circolata fin qui del nuovo decreto, la misura più importante è rappresentata dall'esclusione integrale dei costi del rinnovo contrattuale dai calcoli sul rapporto fra entrate stabili e spese di personale che misurano le possibilità assunzionali di ogni ente. La novità, se troverà conferma nella versione finale del decreto superando le obiezioni da sempre avanzate dalla Ragioneria generale, archiverebbe di fatto il principio della «sostenibilità finanziaria» delle assunzioni aprendo però spazi aggiuntivi al reclutamento. Ma il rischio è che ancora una volta l'effetto sia più sensibile a Nord, dove i conti locali sono mediamente più in salute, mentre i buchi negli organici diventano voragini a Sud. Tra gli interventi in cantiere c'è anche l'allargamento della possibilità di attribuire incarichi dirigenziali, che per la bozza potrebbero salire fino al 50% dei posti in dotazione organica superando il limite, già ampio, del 30% fissato oggi.

## Infrastrutture

# Infrastrutture: le imprese di trasporto chiedono 247 opere prioritarie per un valore di 200 miliardi di euro

Massimo Frontera

*Presentato il rapporto Uniontrasporti-Unioncamere che mette insieme 19 rapporti regionali. Il fabbisogno del Sud è di 57 opere stradali e ferroviarie per 90 miliardi*

Sono 247 le “priorità infrastrutturali di livello I”, per un valore complessivo di oltre 200 miliardi di euro, individuate da un rapporto composto da 19 libri bianchi regionali realizzati in 15 mesi di lavoro da Uniontrasporti con il concorso delle Camere di commercio e di Unioncamere. Il rapporto - che ha individuato 516 interventi segnalati dai territori di cui appunto 247 prioritari - viene presentato oggi e domani in un convegno organizzato a Roma da Unioncamere. In ciascuno dei libri bianchi vengono indicate le opere prioritarie ma anche i contesti territoriali, i punti di forza e di debolezza delle infrastrutture a livello locale, le esigenze e le priorità del sistema produttivo. Il 52% delle opere, per un valore di 104,5 miliardi è finanziato con risorse previste da Pnrr, fondi comunitari e investimenti privati. Tra le principali infrastrutture prioritarie ci sono le linee ferroviarie dell’Alta velocità Salerno-Reggio Calabria e Napoli-Bari, la linea ferroviaria Adriatica, il nuovo collegamento tra Catania e Palermo, la Gronda di Genova, l’ammodernamento della Statale Jonica.

Dei 247 interventi prioritari, il 39% riguarda le regioni del Mezzogiorno, il 21% quelle del Nord Est, il 21% quelle del Centro e il 19% quelle del Nord Ovest. Il sistema viario è il più coinvolto: il 44% delle priorità interessa questa via di transito, il 33% riguarda invece il sistema ferroviario, il 6% quello portuale, il 6% quello interportuale e il 5% quello aeroportuale. Il restante 6% è relativo al sistema idroviario, ciclabile e alla governance. Gli interventi relativi al sistema viario e ferroviario assorbono oltre il 90% del valore economico complessivo, mentre i nodi (porti, interporti e aeroporti) si fermano a 11,5 miliardi di euro (5%). Il valore degli interventi prioritari per rilanciare il Mezzogiorno supera i 90 miliardi di euro, di cui 57 dedicati al sistema ferroviario.

I primi 10 interventi più onerosi assorbono il 40% del valore totale di oltre 200 miliardi di euro. Le opere più costose sono l’Alta velocità Salerno-Reggio Calabria, il completamento e la messa in sicurezza della A2 Autostrada del Mediterraneo, l’ammodernamento della Statale

Jonica, tutti interventi particolarmente sollecitati dalle imprese calabresi; la linea ferroviaria Adriatica, indicata dalle imprese marchigiane; il potenziamento infrastrutturale e il raddoppio della linea Pescara-Roma, segnalata dagli imprenditori abruzzesi; la realizzazione dell'Alta Velocità/Alta capacità Napoli-Bari, indicata

dalle imprese campane; il nuovo collegamento AV/AC Palermo Catania e il completamento del raddoppio della linea ferroviaria Palermo-Messina, particolarmente cari alle attività siciliane; la Gronda di Genova e la realizzazione della bretella Carcare-Predosa, alle quali sono molto interessate le imprese liguri.

## Professione

# La Camera approva l'equo compenso all'unanimità

Federica Micardi

*Il testo del disegno di legge a firma Meloni-Morrone ora dovrà passare al Senato. Soddisfazione da parte del mondo delle professioni ordinistiche*

La proposta di legge sull'equo compenso per i professionisti, a firma Meloni-Morrone, è stata approvata ieri dall'Aula della Camera all'unanimità, con 253 voti. Il testo ora dovrà passare al Senato.

La norma impone ai cosiddetti "contraenti forti", e cioè pubblica amministrazione (con alcune eccezioni), banche assicurazioni e imprese con più di 50 dipendenti o con un fatturato superiore a 10 milioni di euro di riconoscere un compenso che sia proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto e al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale e conforme ai parametri per la determinazione dei compensi previsti dalla legge. Una norma già discussa nel corso della precedente legislatura che non ha completato il suo iter per l'improvvisa caduta del Governo.

### Le voci della politica

Per il viceministro alla Giustizia Francesco Paolo Sisto "Il via libera all'unanimità della Camera all'equo compenso è una grande sod-

disfazione". Sisto auspica che il Senato dimostri altrettanta saggezza per arrivare prima possibile all'approvazione definitiva.

La responsabile professioni di Fratelli d'Italia Marta Schifone parla di «un provvedimento di giustizia e di dignità, che come partito portiamo avanti da anni»; Schifone sottolinea l'importanza di aver messo un "primo paletto legislativo" che potrà anche essere migliorato o implementato. «Si tratta del primo passaggio di un percorso di riforma complessivo del mondo professionale che porteremo avanti in questi anni».

Il deputato di Fratelli d'Italia in Commissione Finanze e coordinatore della consulta dei parlamentari commercialisti Andrea de Bertoldi ricorda che il livellamento verso il basso dei compensi professionali trova il suo incipit nelle famose "lenzuolate" di Bersani e sottolinea come, con questa norma, si ripristina una doverosa tutela dei professionisti attraverso l'equità dei loro compensi.

Molti i commenti di apprezzamento da parte delle forze di Governo.

## Professione

# Rischia grosso il tecnico “poco attento” negli accatastamenti

Donato Palombella

A volte i tecnici non si rendono conto delle responsabilità collegate allo svolgimento degli incarichi ricevuti. Questa volta entra in gioco il giudice penale che “bacchetta” un ingegnere per essere stato “poco attento” nell’effettuare le denunce di accatastamento. Il problema di fondo, in questo caso, è che il fattaccio è venuto a galla in seguito alla contestazione di un abuso edilizio in area vincolata. Cerchiamo di capire cosa è accaduto.

### Il fattaccio

Tutto nasce dalla contestazione del “solito” reato edilizio a cui siamo tristemente abituati. In particolare viene contestata l’abusiva trasformazione di un manufatto diruto a pianta quadrata di 36 mq., originariamente destinato ad uso agricolo, che sarebbe stato trasformato in un bilocale ad uso abitativo rettangolare, con superficie di circa 58 mq. Altri manufatti sarebbero stati realizzati ex novo. A conti fatti, non solo sarebbe stata cambiata la destinazione d’uso, ma la volumetria sarebbe stata quasi raddoppiata. Sarebbe stata realizzata, inoltre,

una stradina di collegamento tra le due particelle che costituivano la proprietà.

### La condanna in appello

La Corte d’appello contesta il reato di abusivismo edilizio per aver realizzato, in area sottoposta a vincolo, delle opere edilizie ritenute abusive. E non finisce qui! Contesta al tecnico incaricato di aver presentato all’Ufficio del catasto fabbricati, nella qualità professionale di ingegnere, tre dichiarazioni, con allegate planimetrie, che rappresentavano falsamente lo stato dei luoghi. Detto in “legalese”, per i reati edilizi, viene emessa una sentenza di condanna per violazione dell’art. 44, comma 1, lett. c), d.P.R. n. 380 /2001 e dell’art. 181, commi 1 e 1-bis, d.lgs. n. 42/2004; mentre al tecnico viene contestato il reato di falso ideologico, ex art. 481 cod. pen.

### La tesi della difesa: dove sono le foto?

La difesa cerca di “smontare” le accuse sostenendo che la tesi accusatoria si fonderebbe su delle prove inattendibili. Ovvero? Nel caso in esame viene contestato un

aumento di volumetria superiore al 30% e la modifica della sagoma della preesistenza. L'accusa si fonda su delle fotografiche aeree dello stato dei luoghi. Gli indagati si lamentano perché queste fotografie non sarebbero state prodotte in giudizio.

### **Aumento di volumetria del 20%**

La parte sostiene che il fabbricato principale, originariamente adibito ad uso agricolo e residenziale, aveva subito un intervento di ristrutturazione edilizia ma ritiene che il relativo incremento di cubatura, contenuto nei limiti del 20%, non avrebbe richiesto il previo rilascio del permesso di costruire. L'altra preesistenza non aveva subito un incremento di volume ma solo di superficie utile, peraltro trascurabile; il muro perimetrale, infatti, era meno spesso di quello originario sicché, in sostanza, non sussisteva alcuna variazione essenziale o difformità. Per il resto, si trattava di manufatti precari, come tali non soggetti a permesso di costruire. La stradina di collegamento delle due particelle, era sempre esistita, come confermato dalle testimonianze.

### **Il falso ideologico**

Quanto al reato di falso ideologico contestato al tecnico, la difesa sostiene che il reato non sia ipotizzabile in quanto le planimetrie catastali non hanno finalità probatoria e, pertanto, le attestazioni fornite al catasto dal professionista non sono destinate a provare la verità di quanto rappresentato e non possono dunque integrare il delitto contestato.

### **La Cassazione conferma il verdetto**

La terza Sezione penale della Corte di Cassazione, con la sentenza del 16/12/200 n. 47666 sottolinea che il giudice d'appello ha raggiunto il proprio convincimento basan-

dosì su una serie di dati:

- confronto tra l'esistente al momento dell'accertamento e le fotografie aeree a cui ha fatto riferimento anche un teste;
- descrizione del manufatto nel rogito notarile di acquisto del 1997;
- planimetrie catastali.

### **Il problema delle fotografie aeree**

Normalmente è estremamente difficile contestare le risultanze della documentazione fotografica in quanto essa fornisce una prova concreta dello stato dei luoghi ad una certa data. In questo caso, però, sorgono dei dubbi in quanto il proprietario sostiene che le fotografie non siano state allegare agli atti del giudizio. In proposito la cassazione rileva che il contenuto delle foto possa essere comunque considerato come una prova, in quanto menzionate da uno dei testi. La "prova", quindi, non sarebbe la fotografia in sé e per sé, quanto la dichiarazione della parte che, a quella foto, aveva fatto riferimento. In altre parole, la Cassazione ritiene che il contenuto di un documento (nel nostro caso di una fotografia) possa essere provato anche attraverso una prova testimoniale. In realtà è possibile che il giudice abbia fondato il proprio convincimento su una serie di circostanze. Dai documenti catastali, infatti, risultava che nel 2011 il fabbricato non era presente. Lo stradello, inoltre, non era presente nelle foto del 2013.

### **L'aumento di cubatura**

Uno dei problemi riguarda il denunciato aumento di volumetria che, secondo la parte, sarebbe contenuto nei limiti del 20% mentre, secondo i giudici, sarebbe notevolmente superiore. Sul punto la Cassazione accoglie la tesi del consulente tecnico del pubblico ministero che avrebbe calcolato un aumento di cubatura di ben il 94,5%.

### Ristrutturazione edilizia c.d. “pesante”

La Cassazione sottolinea che, nel caso in oggetto, le opere dovevano essere considerate come di ristrutturazione edilizia “pesante” in quanto, non solo avrebbero comportato un considerevole aumento della volumetria, ma anche il cambio di destinazione. Il piccolo manufatto originariamente destinato ad uso agricolo, infatti, a seguito dei lavori, sarebbe stato trasformato in un bilocale ad uso residenziale. Inoltre, all'esterno del manufatto, sarebbero state realizzate una serie di opere non autorizzate. Di conseguenza, sarebbe stato necessario chiedere preventivamente il rilascio del permesso di costruire (art. art. 10, comma 1, lett. c), T.U.E) nonché della prescritta autorizzazione paesaggistica.

### Si tratta di “variazioni essenziali”

Il giudice penale precisa che “in presenza di interventi edilizi in zona paesaggisticamente vincolata, ai fini della loro qualificazione giuridica e dell'individuazione della sanzione penale applicabile, è indifferente la distinzione tra interventi eseguiti in difformità totale o parziale ovvero in variazione essenziale, in quanto l'art. 32, comma 3, T.U.E. prevede espressamente che tutti gli interventi realizzati in zona sottoposta a vincolo paesaggistico eseguiti in difformità dal titolo abilitativo, inclusi quelli eseguiti in parziale difformità, si considerano come variazioni essenziali”. Aggiungono che tutte le opere eseguite in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, in aree soggette a tutela paesaggistica, devono essere qualificate come “varianti essenziali”.

### La posizione del tecnico

Scomoda la posizione del tecnico che aveva prodotto le denunce di accatasta-

mento allegando le relative planimetrie. Il catasto prima e la pubblica amministrazione poi, fanno affidamento sulla professionalità del tecnico che, anche per ragioni di deontologia professionale, deve fornire una visione chiara e veritiera dello stato dei luoghi. E' pur vero che i certificati catastali non hanno valore probatorio in relazione alla proprietà del bene ma, servono comunque ad attestare lo stato dei luoghi. Diciamocela tutta, in genere, quando esiste una forte discrepanza tra lo stato dei luoghi e gli accatastamenti, i casi sono due: nella migliore delle ipotesi, bisogna pensare che il tecnico non ha effettuato il sopralluogo o si è affidato ad un collaboratore inesperto; a voler essere malvagi, si potrebbe anche pensare che il tecnico abbia voluto “chiudere un occhio” e “coprire” le magagne.

### Salvezza in calcio d'angolo

La sentenza in oggetto sembra confermare in pieno i fatti contestati tanto che i ricorsi vengono respinti in quanto considerati “complessivamente infondati”. Come spesso accade in casi simili, la Cassazione dichiara l'intervenuta prescrizione delle contravvenzioni urbanistiche e dei delitti di falso ideologico con conseguente annullamento della sentenza impugnata.

Si precisa che la prescrizione è intervenuta il 26 giugno 2022, l'udienza è del 14 luglio 2022 e la sentenza è stata depositata in cancelleria il 16 dicembre 2022.

Quindi il rischio di una condanna è stato evitato di un soffio. Non risultano ancora prescritti, invece, i reati paesaggistici (art. 181, comma 1-bis, d.lgs. 42/2004) per cui la causa è stata rinviata alla Corte d'appello per la rideterminazione del trattamento sanzionatorio.

## Ambiente

# Rinnovabili frenate dai troppi poteri delle Sovrintendenze

Giorgio Santilli

*Il paper Astrid sulla transizione energetica: serve un nuovo pacchetto di semplificazioni*

Serve un nuovo pacchetto di semplificazioni, soprattutto nell'ambito dei poteri del Ministero dei Beni culturali e delle Sovrintendenze, per raggiungere gli obiettivi molto ambiziosi della transizione energetica, in particolare quello di realizzare nuovi impianti per rinnovabili da 70 gigawatt di potenza in un periodo accorciato di sei anni, come ha detto recentemente il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin. Le semplificazioni varate finora, per quanto importanti e comunque da sottoporre a verifica di risultato e di efficacia, non bastano. È quanto sostiene un paper Astrid scritto dal presidente del think tank, Franco Bassanini, e da Silvia Paparo, ex dirigente della Funzione pubblica che è stata il motore di tutte le grandi riforme di semplificazione degli ultimi trenta anni. Il paper apprezza le forti accelerazioni portate dalla nuova procedura di valutazione di impatto ambientale Pnrr-Pniec e dalla commissione guidata da Massimiliano Atelli, ma evidenzia forti criticità che restano da affrontare.

Lo stesso ricorso alle delibere del Consiglio dei ministri per sbloccare ben 47 progetti bocciati dal Mic viene considerato il sintomo di una patologia più che di una soluzione, perché l'intervento del Cdm dovrebbe essere straordinario. Inoltre, «solo una piccola percentuale dei progetti necessari è stata sbloccata» e la potenza autorizzata è ancora al di sotto delle necessità definite dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (Pniec), senza contare l'adeguamento in corso ai nuovi obiettivi previsti dal Green Deal europeo (2019/640), dalla legge sul clima del luglio 2021 (Regolamento 2018/1999) e dal nuovo pacchetto "Fit for 55". «Basterebbe anche una sola delle ragioni che ci spingono a fare presto su questi progetti: servono a ridurre i prezzi dell'energia; favoriscono la transizione ambientale ed energetica; rafforzano l'indipendenza strategica; danno sostegno al Pil e all'economia.

Nonostante questo continuano ancora prevalere i poteri di veto: un tema che ha bisogno di trovare una soluzione».

### Strutture da rafforzare

Astrid individua aree critiche e soluzioni con cui è urgente intervenire. La prima è il rafforzamento delle strutture Via Pnrr-Pniec: il decreto legge Aiuti quater «ha opportunamente disposto l'innalzamento del numero dei componenti della commissione da quaranta a settanta, ma è analogamente necessario rafforzare le dotazioni di personale delle strutture serventi addette alla istruttoria delle sue decisioni e delle altre amministrazioni coinvolte nell'attività di valutazione dei progetti». La seconda criticità parte da un dato poco noto. «Oltre il 50% dei progetti valutati positivamente dalla commissione Via Pnrr-Pniec - scrive Astrid - non ha superato neppure il primo degli ostacoli frapposti dal Ministero della Cultura». Il provvedimento di Via, al termine dei lavori della commissione, deve essere adottato dal direttore generale dell'Ambiente in concerto con il direttore generale del Ministero della Cultura. Ebbene, «quest'ultimo sembra ritenere che il suo concerto non sia in alcun modo vincolato dalle conclusioni della commissione Via Pnrr-Pniec ai cui lavori il rappresentante della sua amministrazione ha pur partecipato».

Inoltre, seppure fosse concesso il concerto del Mic, si dovrebbe comunque superare ancora «la barriera rappresentata dagli atti di assenso dei Sovrintendenti nell'ambito dei procedimenti

autorizzatori, che restano distinti e separati da quelli espressi dai rappresentanti del Mic in seno alla commissione Via e da quello espresso dal direttore generale Mic».

Dunque sono tre i momenti in cui il Mic interviene sullo stesso progetto. E nel caso del parere del Sovrintendente, l'ambito di intervento è stato addirittura esteso con l'attribuzione del parere «non vincolante ancorché obbligatorio al procedimento anche in relazione ai progetti aventi ad oggetto impianti alimentati da fonti rinnovabili localizzati nelle aree contermini ai beni sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali».

Astrid propone di limitare la facoltà di proporre opposizione solo ai progetti insistenti su beni o aree vincolate e, per quello che riguarda la prima criticità, scegliere una delle tre proposte che razionalizzi l'intervento del Mic: coordinare il provvedimento di Via con l'autorizzazione unica per le energie rinnovabili in un procedimento unico che deve concludersi entro novanta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi; ricomprendere nel concerto del direttore del Mic anche l'autorizzazione paesaggistica; rafforzare la presenza dei rappresentanti Mic nella commissione Via ed eliminare il concerto del direttore Mic o vincolarlo alle conclusioni della commissione.

## Ambiente

# I soggetti professionali per la gestione del rischio amianto: le imprese di bonifica

Sergio Clarelli

Chi sono i soggetti abilitati e qualificati per legge alle attività di bonifica e smaltimento dell'amianto? Dedichiamo questo contributo alle imprese che effettuano attività di bonifica dell'amianto, che sono tenute ad iscriversi in apposita categoria dell'Albo nazionale gestori ambientali e devono possedere specifici requisiti.

### Il Regolamento dell'Albo nazionale gestori ambientali

L'art. 212, comma 5, del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. (Codice Ambiente), stabilisce le imprese e gli enti che, in base alla loro attività ed alle tipologie di rifiuti gestite, devono essere iscritte all'Albo nazionale gestori ambientali, e precisamente:

- imprese che svolgono attività di raccolta e trasporto di rifiuti;
- imprese che effettuano attività di bonifica dei siti;
- imprese che effettuano attività di bonifica dei beni contenenti amianto;
- imprese che effettuano attività di commercio e intermediazione dei rifiuti senza detenzione dei rifiuti stessi.

Inoltre, con il D.M. ambiente 120 del 3 giugno 2014, entrato in vigore il 7 settembre 2014, è stato predisposto il "Regolamento per la definizione delle attribuzioni e delle modalità di organizzazione dell'Albo nazionale dei gestori ambientali, dei requisiti tecnici e finanziari delle imprese e dei responsabili tecnici, dei termini e delle modalità di iscrizione e dei relativi diritti annuali". Con questo decreto è stata introdotta di fatto la nuova disciplina riguardante l'iscrizione delle imprese all'Albo nazionale gestori ambientali e dei relativi responsabili tecnici.

Il Decreto in questione si è posto una serie di obiettivi principali che consistono in particolare nella semplificazione amministrativa attraverso la previsione di procedure più snelle per le iscrizioni, le variazioni e i rinnovi delle iscrizioni nonché nella maggiore qualificazione delle imprese che si iscrivono all'albo attraverso la qualificazione dei responsabili tecnici.

Esso stabilisce altresì che la domanda d'iscrizione deve essere presentata alla Sezione regionale o provinciale nel cui territorio di competenza si trova la sede legale

dell'impresa. Per le imprese con sede legale all'estero la domanda di iscrizione all'Albo deve essere presentata alla Sezione regionale e provinciale nel cui territorio di competenza è sita la sede secondaria o il domicilio.

La trasmissione delle domande d'iscrizione alle Sezioni deve essere effettuata per via telematica tramite accesso autenticato al sito [www.albonazionale-gestoriambientali.it](http://www.albonazionale-gestoriambientali.it).

Una volta ricevuta la domanda, la Sezione competente per territorio è tenuta a concludere l'istruttoria, deliberando sull'accoglimento o sul rigetto della stessa, dandone comunicazione al soggetto richiedente, entro sessanta giorni dalla ricezione della suddetta domanda, fatte salve eventuali interruzioni del

termine per integrazioni alla documentazione, eventualmente richiesta. Inoltre, entro i successivi 90 giorni, il richiedente è tenuto a presentare la garanzia finanziaria e nei successivi 30 giorni la Sezione la provvede a formalizzare l'iscrizione.

Inoltre, il D.M. 120/2014 elenca le categorie d'iscrizione, attualmente in vigore, come riportate in *Tabella 1*, nella quale sono altresì riportate le sottocategorie 4bis e 2ter, introdotte successivamente al D.M. 120/2014, in applicazione del combinato disposto dell'articolo 1, comma 124, della legge 124/2017 e dell'art. 5, comma 1, del D.M. 1° febbraio 2018, rispettivamente con le delibere n. 2 del 24 aprile 2018 e n. 4 del 4 giugno 2018.

**Tabella 1 - Categorie e sottocategorie d'iscrizione Albo nazionale gestori ambientali**

<i>(D.M. ambiente 3.6.2014 e delib. lbo n. 2/2018 e n. 4/2018)</i>	
<b>Categoria</b>	<b>Denominazione</b>
1	<i>Raccolta e trasporto di rifiuti urbani.</i>
2bis	<i>Trasporto propri rifiuti ex 212, comma 8, D.Lgs. 152/2006.</i>
3bis	<i>Distributori e installatori di apparecchiature elettriche ed elettroniche (AEE), di cui al D.M. 65/2010.</i>
4	<i>Raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi.</i>
5	<i>Raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi.</i>
6	<i>Imprese che effettuano il solo esercizio dei trasporti transfrontalieri di rifiuti di cui all'art. 194, comma 3, del D. Lgs. 152/2006.</i>
7	<i>Operatori logistici (stazioni ferroviarie, interporti, impianti di terminalizzazione, scali merci e porti) ai quali, nell'ambito del trasporto intermodale, sono affidati rifiuti in attesa della presa in carico degli stessi da parte dell'impresa ferroviaria o navale o dell'impresa che effettua il successivo trasporto.</i>
8	<i>Intermediazione e commercio di rifiuti senza detenzione dei rifiuti stessi.</i>
9	<i>Bonifica di siti.</i>
10	<i>Bonifica di beni contenenti amianto.</i>
<b>Sottocategoria</b>	
4bis	<i>Attività di raccolta e trasporto di rifiuti non pericolosi costituiti da metalli ferrosi e non ferrosi ai sensi cui all'articolo 1, comma 124 della legge 124 del 4.8.2017.</i>
2ter	<i>Associazioni di volontariato ed enti religiosi che intendono svolgere attività di raccolta e trasporto occasionali di rifiuti non pericolosi costituiti da metalli ferrosi e non ferrosi di provenienza urbana di cui all'art. 5, comma 1 del D.M. 1.2.2018.</i>

### **I requisiti di idoneità tecnica e finanziaria delle imprese che richiedono l'iscrizione all'Albo**

Le imprese che intendono presentare richiesta di iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali devono possedere requisiti inerenti a:

- qualificazione professionale dei responsabili tecnici;
- disponibilità dell'attrezzatura tecnica necessaria, risultante, in particolare, dai mezzi d'opera, dagli attrezzi, dai materiali di cui l'impresa o l'ente dispone;
- adeguata dotazione di personale;
- eventuale esecuzione di opere o nello svolgimento di servizi nel settore per il quale è richiesta l'iscrizione in ambiti affini.

Inoltre, la singola impresa è tenuta ad attestare la propria capacità finanziaria sull'attività e l'iscrizione è subordinata alla prestazione delle garanzie finanziarie ai sensi del Decreto 5 febbraio 2004 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio di concerto con i Ministeri dell'economia e delle finanze, delle attività produttive e delle infrastrutture e dei trasporti. Infatti, occorre che l'impresa o ente dimostri una capacità finanziaria mediante presentazione di documenti che comprovino le potenzialità economiche e finanziarie, come il volume di affari, la capacità contributiva ai fini IVA, il patrimonio, i bilanci, o da idonei affidamenti bancari. È altresì previsto che l'idoneità tecnica e la capacità finanziaria, per i quali il Comitato nazionale definisce criteri specifici, modalità e termini, devono essere adeguate alle attività soggette all'iscrizione.

Al fine di dimostrare il possesso dei requisiti di idoneità finanziaria, occorre attestare la capacità finanziaria, mediante idoneo affidamento bancario o con documenti

comprovanti le potenzialità economiche e finanziarie dell'impresa o dell'ente, quali il volume di affari, la capacità contributiva ai fini dell'IVA, il patrimonio, i bilanci o da idonei affidamenti bancari. Il Comitato Nazionale stabilisce i criteri specifici, le modalità e i termini per la dimostrazione della capacità finanziaria. Questa capacità finanziaria deve essere adeguata alle attività soggette all'iscrizione.

### **La Categoria 10 relativa alla bonifica di beni contenenti amianto**

Innanzitutto, la legge fondamentale, legge 257 del 27 marzo 1992, recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto", all'articolo 12 "Rimozione dell'amianto e tutela dell'ambiente", al comma 4, prevede che le imprese che operano per lo smaltimento e la rimozione dell'amianto e per la bonifica delle aree interessate devono iscriversi a una speciale sezione dell'albo di cui all'articolo 10 del D.L. 361 31 agosto 1987, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1987, n. 441 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 agosto 1987, n. 361, recante disposizioni urgenti in materia di smaltimento dei rifiuti."

Pertanto, successivamente, il Comitato dell'Albo nazionale delle imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti (attualmente Albo nazionale gestori ambientali), con la deliberazione n. 1 del 30 marzo 2004 ha stabilito i *Criteri e requisiti per l'iscrizione all'Albo nella categoria 10 - Bonifica dei beni contenenti amianto*.

È stato in particolare precisato che, ai fini dell'iscrizione all'Albo, le attività di cui alla suddetta categoria 10 sono suddivise, in funzione del diverso grado di pericolosità per l'ambiente e per le persone delle varie tipologie di materiali contenenti amianto e alla conseguente diversa complessità dei

relativi interventi di bonifica, nelle due seguenti sottocategorie:

Attività di bonifica di beni contenenti amianto effettuata sui seguenti materiali: materiali edili contenenti amianto legato in matrici cementizie o resinoidi.

Attività di bonifica di beni contenenti amianto effettuata sui seguenti materiali: materiali d'attrito, materiali isolanti (pannelli, coppelle, carte e cartoni, tessili, materiali spruzzati, stucchi, smalti, bitumi, colle, guarnizioni, altri materiali isolanti), contenitori a pressione, apparecchiature fuori uso, altri materiali incoerenti contenenti amianto.

Sia per la sottocategoria 10 A sia per quella 10 B sono state individuate n. 5 classi, nell'ordine: "a", "b", "c", "d", "e", corrispondenti a importi via via decrescenti dei lavori "cantierabili".

Ai fini dell'iscrizione in queste sottocategorie, sono richiesti specifici requisiti, in termini di dotazioni di attrezzature, risorse finanziarie e qualificazione dei responsabili tecnici (di cui devono dotarsi), maggiori per la sottocategoria 10B, dal momento che riguarda manufatti ai quali è associato un maggior grado di pericolosità. Inoltre, l'iscrizione nella sottocategoria 10B è valida anche ai fini dello svolgimento delle attività di cui alla sottocategoria 10A.

In particolare, per l'iscrizione alla sottocategoria 10A sono richieste le seguenti attrezzature:

- Aspiratori con filtri assoluti;
- dispositivi protezione individuale vie respiratorie;
- Airless (pompe per spruzzare incapsulanti);
- Altre attrezzature;
- per ciascuna delle quali deve essere specificato: marca, modello, tipo, disponibilità, quest'ultima, unitamente

al valore delle attrezzature deve essere dimostrato con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta congiuntamente dal legale rappresentate e dal responsabile tecnico.

Allo stesso modo, per l'iscrizione alla sottocategoria 10B sono richieste le seguenti attrezzature:

- Impianti di estrazione ed estrattori d'aria, dotati di filtri assoluti;
- Unità decontaminazione anche modulari/prefabbricate;
- Unità filtrazione acqua ;
- Aspiratori con filtri assoluti;
- Dispositivi di protezione individuale delle vie respiratorie (maschere);
- Airless (pompe per spruzzare incapsulanti);
- Campionatori d'aria personali e ambientali;
- Misuratori di depressione;
- Generatori di fumo;
- Unità di riscaldamento acque;

#### **Altre attrezzature**

per ciascuna delle quali deve essere specificato: marca, modello, tipo, disponibilità, quest'ultima, unitamente al valore delle attrezzature, deve essere dimostrata con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta congiuntamente dal legale rappresentate e dal Responsabile Tecnico.

Sono altresì stabiliti i valori delle attrezzature minime, prescritte per ciascuna sottocategoria e per ogni classe d'iscrizione, come risulta nella Tabella 2.

Anche l'articolo 256 del D. Lgs. n. 81/008 e s.m.i. (Testo unico sicurezza) prevede che i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia

*ambientale*” (Codice ambiente), riguardante appunto la costituzione, presso il Ministero dell’ambiente e tutela del territorio, dell’Albo nazionale gestori ambientali.

Inoltre, a partire dal 7 settembre 2014, con l’introduzione del D.M. 120/2014, sono stati modificati anche gli importi dei lavori di bonifica cantierabili relativi alle suddette cinque classi, come riportati in Tabella 3.

È altresì stabilito che alla domanda d’iscrizione nella categoria 10 deve essere in sostanza allegata la seguente documentazione:

- Modello RT, relativo al Responsabile Tecnico;

- Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà riguardante la dichiarazione di compatibilità temporale dello svolgimento dell’incarico di Responsabile Tecnico;
- Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà attinente all’esperienza RT;
- Autocertificazione antimafia relativa all’iscrizione/rinnovo dell’iscrizione;
- Foglio notizie relativo alla categoria nel quale il rappresentante legale dell’impresa deve dichiarare il tipo di attività, i mezzi, il personale impiegato, la quantità annua di rifiuti e ogni altra notizia utile.

**Tabella 2 – Valori delle attrezzature minime**

VALORE ATTREZZATURE MINIME CATEGORIA 10					
	Classe E	Classe D	Classe C	Classe B	Classe A
<i>Sottocategoria 10 A</i>	2.600,00	2.600,00	7.700,00	38.700,00	51.600,00
<i>Sottocategoria 10 B</i>	12.900,00	12.900,00	31.000,00	154.900,00	180.800,00

**Tabella 3- Importi lavoro di bonifica cantierabili Categoria 10**

<i>(D.M. ambiente 120 del 3.6. 2014)</i>	
Classe	Importo in Euro
a	oltre 9.000.000,00
b	fino a 9.000.000,00
c	fino a 2.500.000,00
d	fino a 1.000.000,00
e	fino a 200.000,00

**L'ESPERTO RISPONDE**

**24ORE**  
PROFESSIONALE

## L'ESPERTO RISPONDE

### Sicurezza nei cantieri: committente che stipula un contratto con una ditta che non eseguirà direttamente i lavori

*D. In un cantiere, il committente stipula un contratto con una ditta (tipo falegname per serramenti o negozio per piastrelle,...) che non eseguirà direttamente i lavori, ma si incarica di nominare uno o più lavoratori autonomi esterni alla stessa come posatori, i quali non vengono quindi scelti dal committente. In questi casi la ditta in questione deve redigere il POS? Se sì, anche se c'è un solo lavoratore in cantiere? Quali sono le eventuali sanzioni per le diverse figure che rientrano nella situazione?*

R. Il titolo IV del D.Lgs 81/08 è contraddittorio in materia. Riteniamo, in sede di interpretazione legislativa, muovere dalle definizioni, compresa quella dell'art. 89, comma 1, lett. h) del decreto, in cui si afferma che il POS è il documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige. In questo caso, il negozio sarebbe soltanto impresa affidataria (con tutti gli obblighi conseguenti, se pertinenti) ma non esecutrice. (di Pierpaolo Masciocchi)

### Bonus edilizi - Manca il Durc di congruità: effetti sui benefici edilizi

*D. Per interventi di manutenzione straordinaria e superbonus al 110 per cento, un privato affida direttamente i lavori a più imprese. Il Durc (documento unico di regolarità contributiva) di congruità dev'essere richiesto da ogni impresa? Che cosa accade, per la fruizione dell'agevolazione fiscale, se un'impresa risulta non congrua?*

R. Occorre premettere che il Durc di congruità è il documento rilasciato dalla Cassa edile del territorio ove è situato il cantiere, che attesta, con riferimento al singolo cantiere, che il costo della manodopera ivi impiegata è adeguato, in relazione all'attività delle imprese affidatarie dei lavori, e cioè di tutte le imprese, appaltatrici e subappaltatrici. Ciò chiarito, l'assenza del Durc di congruità, laddove necessario, può effettivamente incidere, seppure

indirettamente, sulla spettanza delle detrazioni fiscali. La necessità del Durc, peraltro, va individuata nei soli casi dei lavori privati di valore superiore a 70mila euro, per i cantieri avviati dopo la data del 1° novembre 2021 (data di entrata in vigore del decreto del ministero del Lavoro 143/2021, che ne dispone l'obbligatorietà). Al ricorrere, dunque, dell'obbligo del Durc di congruità, laddove tale certificazione non sia conseguita o regolarizzata, la faq (risposta a domanda frequente) n. 6 della Cnce (Commissione nazionale paritetica per le Casse edili) ha correttamente rilevato che l'esito negativo della verifica di congruità influisce sul regolare rilascio del Durc online ordinario dell'impresa, in materia di regolarità contributiva, e tale circostanza ricade nella previsione dell'articolo 4, lettera d, del Dm Finanze e Lavori pubblici 41/1998, per il quale la detrazione fiscale non è riconosciuta in caso di violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché di obbligazioni contributive accertate dagli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle Entrate territorialmente competente. La previsione del citato Dm 41/1998, per quanto dettata in correlazione alle detrazioni individuate all'articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, per il recupero del patrimonio edilizio esistente, detta una disposizione di carattere generale, idealmente estensibile anche alle altre agevolazioni fiscali, superbonus compreso. *(di Silvio Rivetti)*

#### Fotovoltaico con superbonus, il Gse deve pagare l'energia ceduta perché non consumata

*D. In una villetta unifamiliare sono stati quasi completati i lavori previsti nell'ambito del superbonus, compresa l'installazione di un impianto fotovoltaico. Al momento dell'avvio della pratica, quasi un anno fa, si è sottoscritto un documento in base al quale l'energia prodotta e non consumata verrà ceduta gratuitamente al Gse (Gestore dei servizi energetici). Ora, dopo avere connesso l'impianto alla rete, i tecnici sostengono che l'energia ceduta verrà comunque pagata dal Gse perché non è ammessa la cessione a titolo gratuito. Chi ha ragione?*

**R.** Chi realizza un impianto fotovoltaico mediante il bonus al 110% è obbligato a sottoscrivere un contratto di ritiro dedicato con il Gse, in virtù del quale quest'ultimo corrisponde al proprietario un determinato prezzo per ogni kWh immesso in rete. Il ritiro dedicato è, quindi, una vera e propria compravendita di energia elettrica, e non risulta che possa avvenire a titolo gratuito. L'energia immessa in rete dall'impianto fotovoltaico, infatti, verrà retribuita dal Gse sulla base di tariffe, pubblicate ogni anno dall'Arera (Autorità di regolazione per energia reti e ambiente) sul proprio sito ufficiale, i cui valori oscillano in funzione del mercato della Borsa elettrica. Generalmente, il contratto con il Gse prevede una durata iniziale di cinque anni, al termine dei quali avverrà un rinnovo tacito a cadenza annuale. Tale contratto risulta, al momento, l'unica possibilità di compensazione dell'energia elettrica prodotta in eccesso dagli impianti fotovoltaici. *(di Pierpaolo Masciocchi)*

## Superbonus su edificio monoproprietario di due unità abitative, come scegliere tra condominio minimo e unifamiliare

*D. Una persona fisica, unica proprietaria di un edificio composto da due unità abitative e quattro pertinenze, può sfruttare la proroga del superbonus al 31 dicembre 2023, in quanto l'edificio è equiparato al condominio. Stante il fatto che le unità sono autonome e funzionalmente indipendenti, quali sono i limiti, ai fini dell'ecobonus, degli interventi di isolamento e sostituzione della caldaia? La caldaia dev'essere centralizzata o può restare autonoma?*

R. Trattandosi di un edificio con due unità e quattro pertinenze possedute da unico soggetto, anche in presenza di autonomia funzionale tra le due unità (accesso separato e impianti autonomi di riscaldamento, acqua, elettricità e gas), ai fini del 110 per cento sussiste, comunque, la possibilità di optare alternativamente per la detrazione sia come condominio minimo che come unifamiliare (articoli 119 e 121, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020; art. 1, commi 28-36, della legge 30 dicembre 23/4/2021, di Bilancio per il 2022; circ. n. 24/E/2020 e circ. n. 30/E/2020), fruendo del maggior termine di scadenza previsto per i condomini, fissato al 31 dicembre 2023 (risposta dell'agenzia delle Entrate nel corso del 5° Forum nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili del 25 gennaio 2022). Nel caso in questione, di minicondominio con unico proprietario, i limiti cui commisurare la detrazione sono pari a: 40mila euro per sei unità, per le spese relative all'isolamento termico (intervento trainante); 20mila euro per sei unità per la sostituzione della caldaia (circolare 30/E/2020). I maggiori limiti di 50mila euro per l'isolamento termico e 30mila euro per la caldaia si applicano solo per gli interventi per ciascuna delle due unità (senza tenere conto delle pertinenze), ma soltanto optando per la normativa sulle unifamiliari, che scadeva il 31 dicembre 2022 (ma a condizione che al 30 settembre fosse stato eseguito almeno il 30% dei lavori). Per completezza, si segnala che il D.L. 176/2022 (Aiuti-quater) prevede per i condomini, compresi quelli fino a un massimo di quattro unità possedute da un'unica persona fisica, l'applicabilità del 110% solo fino al 31 dicembre 2022, mentre per il 2023 la percentuale scende al 90 per cento. Tale riduzione non opera per gli interventi con Cila (comunicazione inizio lavori asseverata) presentata entro il 25 novembre 2022 o per gli interventi di demolizione e ricostruzione, in riferimento ai quali, a tale data, sono state avviate le formalità per l'acquisizione del titolo abilitativo; resta fermo il "decalage" al 70% per le spese sostenute nel 2024 e al 65% per le spese sostenute nel 2025. Per le persone fisiche, con riferimento alle unifamiliari, si applicherà: il 110% per le spese sostenute fino al 31 marzo 2023 (anziché fino al 31 dicembre 2022) se al 30 settembre 2022 è stato realizzato il 30% dell'intervento complessivo; il 90% per gli interventi avviati dal 1° gennaio 2023 e per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, solo se le unità sono adibite ad abitazione principale del contribuente e solo se questo ha un reddito non superiore a 15mila euro, calcolato in base a uno specifico criterio stabilito dalla norma stessa, che tiene in considerazione anche il reddito del coniuge (o del soggetto legato da unione civile o del convivente) e degli altri familiari (genitori, fratelli eccetera; si veda l'art. 12 del Tuir, D.P.R. 917/1986), purché conviventi. Infine, venendo al secondo quesito, se si opta per l'applicazione del superbonus come condominio, la caldaia dev'essere centralizzata per l'intero edificio. (di Marco Zandonà)

## Bonus edilizi, le condizioni per agevolare il cappotto su una sola «ala» del palazzo

*D. In un condominio, senza amministratore, con sette appartamenti disposti su due ali (quattro da una parte e tre dall'altra) e un locale a piano terra adibito a uffici/magazzino, si vuole accedere al superbonus 110 per cento, ma gli inquilini di un'ala del palazzo non sono interessati all'efficientamento energetico. È possibile attivare il superbonus per una sola ala del condominio, coinvolgendo i proprietari dei tre appartamenti e la società che possiede i locali al piano terra? In caso di risposta positiva, il salto delle due classi può essere calcolato solo sull'ala coinvolta (tre appartamenti, locali al piano terra e terrazzo) o dev'essere calcolato sull'intero condominio?*

R. Sul primo quesito la risposta è affermativa, ma a condizione che, al termine dell'intervento, si consegua un miglioramento di due classi energetiche calcolato sull'intero edificio, e non solo sulla parte dell'edificio oggetto dell'intervento. Ai fini del 110% (articoli 119 e 121 del DL 34/2020, convertito in legge 77/2020; articolo 1, commi 28-36, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022; circolari 24/E e 30/E del 2020), anche le unità immobiliari possedute da una società (come i locali al piano terra del caso in esame) possono fruire della detrazione solo se fanno parte di condomini a prevalente destinazione residenziale, e solo per gli interventi trainanti (per esempio il cappotto dell'edificio). In sostanza, rileva la prevalenza residenziale calcolata sull'intero edificio (senza contare le pertinenze, si veda la circolare 28/E/2022), e non sulla parte dell'edificio interessata dall'intervento. Si precisa, altresì, che, se l'intervento trainante è il cappotto, lo stesso deve riguardare quantomeno il 25% della superficie disperdente lorda calcolata sull'intero edificio. Tuttavia, il doppio salto di classe energetica, rilevato dall'Ape (attestato di prestazione energetica) pre e post intervento (tenuto conto anche degli interventi trainati sulle singole unità immobiliari), va rilevato sull'intero edificio (risposta 453/2021). (di Marco Zandonà)

## Superbonus: detratta la prima quota, ok alla cessione delle restanti quote successive

*D. Una persona fisica, che consegue nel 2022 un credito fiscale da superbonus utilizzabile in quattro anni, può portare in detrazione nel 2023 il 25% di tale credito e successivamente cedere il restante 75%?*

R. La risposta è affermativa. È sempre possibile portare in detrazione la prima quota del 110% e optare per la cessione del credito per le quote residue. Il comma 1-quater dell'art. 121 del D.L. 34/2020 (decreto Rilancio), convertito in legge 77/2020, prevede che i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del bonus non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'agenzia delle Entrate. Al fine di verificare il rispetto di tale divieto, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni. Tali disposizioni si applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022. In sostanza, con riferimento al caso in esame, il beneficiario della detrazione che ha sostenuto le spese può optare per il recupero in dichiarazione della prima delle quattro quote in cui è ripartito il 110% (corrispondente al 25% della detrazione) e, successivamente,

cedere a terzi o a intermediari finanziari le tre quote residue (tutte in una volta e anche per singola annualità). (di Marco Zandonà)

### Superbonus, fattura e bonifico integrati spalmano il bonus tra i coniugi

*D. Sto eseguendo lavori agevolati con il superbonus 110% in una villetta bifamiliare. Ho fatto la cessione del credito con Poste Italiane per il primo stato avanzamento lavori (Sal) e ora, vista la chiusura, sto valutando soluzioni alternative. Mio marito avrebbe la capienza fiscale, ma le fatture sono intestate a mio nome, anche se i bonifici sono fatti da un conto cointestato e la casa è in comproprietà al 50%, e lui mi ha delegato per la presentazione della Cilas (comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus). Avrebbe senso inserire nella prossima fattura la specifica della percentuale delle spese sostenute da me e da mio marito, in modo tale da portare in detrazione l'importo così suddiviso? Oppure anche lui ha diritto a portare in detrazione le spese senza aggiungere alcunché?*

R. Nel caso in esame è possibile integrare le fatture intestate a un solo coniuge inserendo, anche con annotazione successiva, il codice fiscale del marito comproprietario e, se possibile, integrando anche il bonifico di pagamento. La detrazione Irpef per tutti i bonus edili, compreso il 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 n. 30/E/2020), compete anche al coniuge comproprietario del fabbricato oggetto dell'intervento, purché lo stesso sia intestatario delle fatture (requisito con cui si attesta il sostenimento delle spese). Nelle circolari n. 11/E/2014 e n. 7/E/2021 e, da ultimo, nella circ. n. 28/E/2022, l'agenzia delle Entrate ha sostanzialmente ribadito che, qualora vi sia divergenza tra nominativi della fattura e soggetti intestatari del conto corrente da cui vengono emessi i bonifici, la detrazione compete al soggetto indicato in fattura anche a seguito dell'annotazione integrativa sulla stessa.

In sostanza, se la fattura e il bonifico sono intestati solo a uno dei coniugi, proprietario del fabbricato oggetto di intervento, anche se si tratta di un conto corrente cointestato, la detrazione compete solo al coniuge intestatario. Tuttavia, la spettanza del diritto alla detrazione può variare a condizione che, prima della presentazione della dichiarazione dei redditi, ove opera la detrazione della prima delle quattro quote annuali in cui è ripartito l'importo detraibile relativo al secondo Sal (stato avanzamento lavori), nella fattura sia annotato che il soggetto che ha sostenuto la spesa al 110% del corrispettivo esposto in fattura è il coniuge comproprietario o convivente.

In sostanza, nel caso in questione, basterà integrare la fattura indicando il codice fiscale del marito e il suo nome e cognome, oltre alla percentuale dell'importo a lui attribuibile (fino anche al 100%), oppure indicando la ripartizione percentuale tra marito e moglie comproprietari. L'annotazione può essere fatta anche successivamente all'emissione della fattura, ma occorre comunque farla sottoscrivere dall'impresa che l'ha emessa. Trattandosi di conto cointestato, sarebbe comunque necessaria anche l'integrazione del bonifico con il codice fiscale dell'altro coniuge, ma, se l'annotazione è effettuata in fattura, il fatto che il conto sia cointestato fa presumere che la spesa sia sostenuta sulla base di quanto indicato nella fattura annotata. (di Marco Zandonà)

## Bonus edilizi, errore sostanziale insanabile se il credito è stato accettato

*D. È stata effettuata una comunicazione di cessione del credito da supersismabonus per un condominio, indicando per errore il codice fiscale di un soggetto deceduto, in luogo di quello dell'erede. In effetti, solo successivamente all'invio della comunicazione l'erede ha comunicato all'amministratore l'avvenuto decesso. Sulla base delle indicazioni fornite nella circolare 33/E/2022 dovremmo procedere all'annullamento della comunicazione e alla sua sostituzione, in quanto si tratterebbe di errore non formale. Tale procedura, tuttavia, si rivela impossibile, in quanto, nel frattempo, il credito è stato accettato dal fornitore e ceduto a un istituto di credito. Riterremo utile fare una semplice comunicazione via pec (posta elettronica certificata) all'agenzia delle Entrate, indicando l'errore del contribuente beneficiario. Si chiede se vi sono altre soluzioni per sanare l'errore.*

R. Si conferma, innanzitutto, che, nel caso illustrato nel quesito, si è in presenza di una comunicazione di opzione affetta da errore sostanziale, e non formale, considerato che, come chiarito dall'agenzia delle Entrate (circolare 33/2022, paragrafo 5.3), «l'errore - o l'omissione - relativo a dati della comunicazione che incidono su elementi essenziali della detrazione spettante e quindi del credito ceduto può essere definito sostanziale (ad esempio, è un errore sostanziale l'errata indicazione del codice dell'intervento da cui dipende la percentuale di detrazione spettante e/o il limite di spesa, oppure del codice fiscale del cedente)». La procedura per rimediare è, quindi, quella indicata dalle Entrate nella circolare citata, con la richiesta di annullamento della comunicazione da inviare con apposito modello via pec, ma ciò richiederebbe che il credito non fosse ancora stato utilizzato, mentre, nel caso del quesito, ciò è già avvenuto. Se anche si provasse a inviare una pec alle Entrate per spiegare l'accaduto, sarebbe altamente probabile che la comunicazione venga del tutto scartata/ignorata, in quanto la situazione descritta non è relativa a un errore formale.  
(di Alessandro Borgoglio)

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

**Coordinamento editoriale:**  
Paola Furno

© 2023 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.