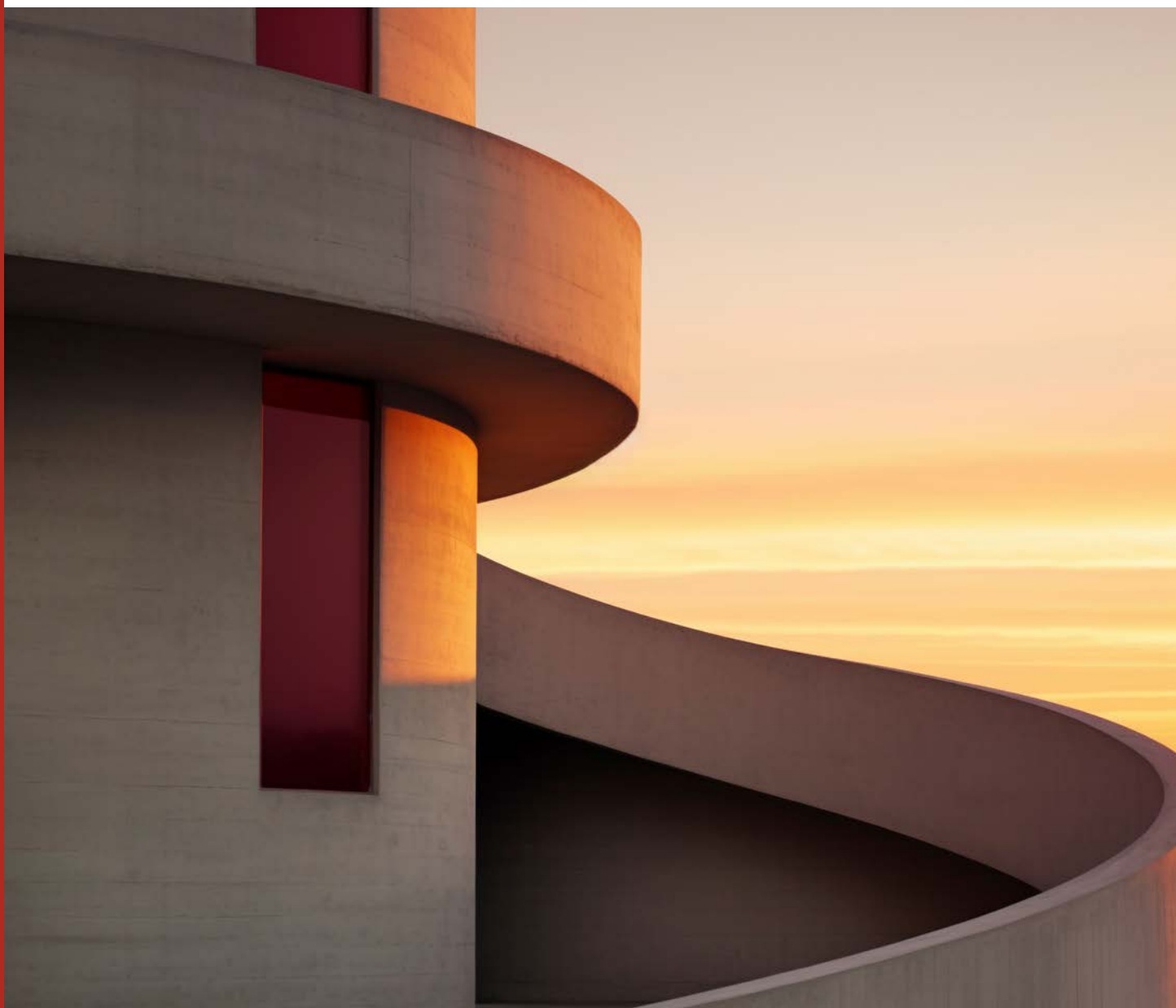


Costruttori Irpini

Nuova serie anno XXXVIII n. 2
aprile - giugno 2024

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 34 - Legge 549/95
Filiale di Avellino

Periodico dell'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Avellino





ANCE AVELLINO

Presidente

Silvio Sarno

Consiglio Generale

Carmine Marinelli (Vice Presidente - Tesoriere), Francesco Basile (Vice Presidente), Alessandro Ciampa, Francesco Colella, Luca Iandolo, Antonio Prudente (Presidente CFS), Mirko Marsella (Presidente ANCE Giovani), Fiorentino Sandullo (Presidente Cassa Edile).

Presidente Onorario

Antonio De Angelis

Probiviri

Angelo Bruschi, Ferdinando Boccuzzi, Alfonso Marsella, Antonio Nicastro.

SERVIZI ALLE IMPRESE

Assistenza e consulenza nel settore LL.PP. - Sportello MEPA - Servizio Bandi di gara - Urbanistica e Ambiente - Fiscalità edilizia - Incontri, approfondimenti, riunioni, seminari, convegni - Finanziamenti e agevolazioni - Formazione e sicurezza - Programmazione interventi Edili e Opere Pubbliche - Consulenza previdenziale - Rappresentanza politica.

www.ance.av.it

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI

COSTRUTTORI IRPINI
PERIODICO DELL'ASSOCIAZIONE
COSTRUTTORI EDILI
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Anno XXXVIII n. 2 aprile - giugno 2024

Direttore
Linda Pagliuca

Responsabile
Giampiero Galasso

Redazione
Linda Pagliuca

Direzione e redazione
Via Palatucci, 20/A - 83100 Avellino
Tel. 0825.36616 - Telefax 0825.25252

Sito internet
www.ance.av.it

E-mail
direzione@anceav.it - anceavellino@pec.ance.av.it

Stampa
Azzurra Comunicazione - Ponterosimo | Nusco (Av)
www.azzurracomunicazione.it

REALIZZATO CON IL CONTRIBUTO
DI ANCE CAMPANIA

La collaborazione al periodico è aperta a tutti.
Gli articoli firmati esprimono solo l'opinione
dell'autore e non impegnano la redazione.
È vietata la riproduzione degli articoli pubblicati
se non è citata la fonte.

Autorizzazione del Tribunale di Avellino n. 304
del 25 febbraio 1993

Registro stampa Diffusione gratuita

SOMMARIO

IL SEMINARIO DI ANCE AVELLINO L'URLO DELLE IMPRESE DAI TERRITORI: SUPERARE "IL VULNUS DEL MERCATO E DELLA CONCORRENZA". IL CODICE HA BISOGNO DI MOLTI AGGIUSTAMENTI	pag. 2
ASSEMBLEA ANCE GIOVANI AVELLINO: È MIRKO MARSELLA IL NUOVO PRESIDENTE	pag. 4
ACQUISTO PRIMA CASA: LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AGGIORNATA A GIUGNO 2024	pag. 5
DL SALVA CASA: IL COMMENTO ANCE SULLE NUOVE SEMPLIFICAZIONI	pag. 7
DIRETTIVA CASE GREEN: NOVITÀ E CONTENUTI PRINCIPALI DEL TESTO ENTRATO IN VIGORE	pag. 9
RELAZIONE ANNUALE ANAC AL PARLAMENTO SUL MERCATO DEI CONTRATTI PUBBLICI NEL 2023.....	pag. 10
CONSORZI STABILI: NO AL PRINCIPIO DEL CUMULA ALLA RINFUSA PER I BENI CULTURALI	pag. 12
RITARDO NEL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO ANAC: IL SOCCORSO ISTRUTTORIO NON È UTILIZZABILE	pag. 14
LE NOVITÀ IN MATERIA DI AMBIENTE DL PNRR: CONVERTITE IN LEGGE LE SEMPLIFICAZIONI SULLA VIA	pag. 16
CRITERI DI SELEZIONE PER LE PROCEDURE NEGOZiate: LE INDICAZIONI DELL'ANAC	pag. 17
IVA AL 10% PER IL POTENZIAMENTO DI UNA STRADA URBANA DI SCORRIMENTO - RISPOSTA N. 80/2024	pag. 19
NON RILEVANTI AI FINI IVA LE CESSIONI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE	pag. 21
APPALTI PUBBLICI: LEGITTIMO LIMITARE IL SUBAPPALTO PER RAGIONI TECNICHE	pag. 23
APPALTI PUBBLICI: ESCLUSO L'ORDINE CRONOLOGICO DALLA PROCEDURA NEGOZIATA	pag. 25
APPALTI PUBBLICI: PRIMI CHIARIMENTI SULL'UTILIZZO DEL METODO "C" DI ESCLUSIONE AUTOMATICA DELLE OFFERTE ANOMALE	pag. 27
ANAC: NO ALL'INDICAZIONE NEI CONTRATTI DI APPALTO DI CLAUSOLE CHE PREVEDONO IL PAGAMENTO DELLE FATTURE A 120 GIORNI E NON A 30	pag. 29
SU ISTANZA ANCE, L'ANAC CONFERMA L'ILLEGITTIMITÀ DI CRITERI DELL'OEPV DI TIPO SOGGETTIVO	pag. 30
ANAC: PER GLI AFFIDAMENTI SOTTOSOGLIA POSSIBILE RICORRERE ALLE PROCEDURE ORDINARIE	pag. 32
CONFERENZA DI SERVIZI ACCELERATA PER TUTTO IL 2024	pag. 33
CASSAZIONE, ORDINANZA 12790/2024: FORMAZIONE OBBLIGATORIA IN MATERIA DI SICUREZZA SVOLTA AL DI FUORI DELL'ORARIO LAVORATIVO	pag. 34
CASSAZIONE PENALE, SEZ.4, SENTENZA N.6301/24: L'OBBLIGO DI FORMAZIONE E INFORMAZIONE DEI LAVORATORI DEVE AVVENIRE IN MANIERA FORMALE	pag. 35
APPALTI PUBBLICI: LA SOA È SUFFICIENTE ANCHE PER IL SOLO INVITO A GARA	pag. 36
SCHEMA RIEPILOGATIVO BONUS EDILIZI - ANCE	pag. 38
I NUMERI DI EDILIZIA FLASH - GIUGNO 2024	pag. 40

IL SEMINARIO DI ANCE AVELLINO L'URLO DELLE IMPRESE DAI TERRITORI: SUPERARE "IL VULNUS DEL MERCATO E DELLA CONCORRENZA". IL CODICE HA BISOGNO DI MOLTI AGGIUSTAMENTI

di Giorgio Santilli

Il presidente dei costruttori avellinesi Sarno: "Le procedure aperte sono meno del 18%, i pagamenti della PA sempre più in ritardo, le coperture del caro materiali ferme: il rischio è che, passato il PNRR, ce la facciano a sopravvivere solo le imprese meno virtuose". Lup (SUA Avellino): "Il decreto correttivo dia ai comuni uno strumento per fare procedure aperte sottosoglia". Il presidente dei geologi campani Grasso: "Bisogna rifinanziare il fondo rotativo se si vuole risolvere il problema della progettazione e dotare le amministrazioni di un parco progetti adeguato" – di Giorgio Santilli



È sorprendente come il "vulnus del mercato e della concorrenza" imposto dal codice degli appalti con il dilagare degli affidamenti diretti e delle procedure negoziate senza bando, a scapito delle procedure aperte e concorrenziali, sia avvertito a livello territoriale, ancora più che a Roma, come un'ingiustizia e una distorsione a danno delle imprese più sane e strutturate. Un termometro del malessere del tessuto economico-imprenditoriale di cui dovrebbero tenere conto gli uffici del ministero delle Infrastrutture che ieri, lunedì 1° luglio, ha tenuto la prima riunione della cabina di regia sul decreto correttivo del codice.

Il seminario organizzato dall'ANCE Avellino sul codice degli appalti venerdì 28 giugno è stato, lontano dai riflettori romani, un'occasione per tastare il polso di imprese, amministrazioni e professionisti alle prese con l'attuazione del codice

36. "Meno del 18% degli appalti vanno con procedure aperte o concorrenziali – ha denunciato il presidente di ANCE Avellino, Silvio Sarno – mentre le imprese che lavorano scontano gli effetti dei ritardati pagamenti della pubblica amministrazione e del mancato allineamento sulle compensazioni del caro materiali. Combinando questi dati con la nuova qualificazione delle imprese che dovrebbe arrivare a fine anno, il rischio è che, passato il PNRR, solo le imprese meno virtuose ce la facciano a sopravvivere".

Con la stessa fermezza gli ha fatto eco il vicepresidente di ANCE Campania, Michele Di Giacomo, che ha lamentato, oltre al vulnus della concorrenza, un altro aspetto più volte ribadito nel corso del seminario. "Qualcuno ci dovrebbe spiegare – ha detto Di Giacomo – che senso ha applicare l'offerta economicamente più vantaggiosa ai piccoli appalti". Più in generale, poi, è arrivata la richiesta, molto forte dal mondo dei professionisti, di una semplificazione molto più ambiziosa dei testi normativi, tanto più che oggi molte categorie, dagli ingegneri agli architetti ai geometri sono impegnati anche sul fronte privato con il decreto salva-casa. Sempre dalle categorie professionali emerge la priorità dell'equo compenso che molti Ordini territoriali degli ingegneri hanno inserito nel codice deontologico per scoraggiare gli iscritti ad accettare parcelle inferiori ai minimi "equi".

Interessante la proposta di Egidio Grasso, presidente dell'Ordine dei geologi della Regione Campania, di "rafforzare e rifinanziare il fondo rotativo per la progettazione perché solo questo strumento può consentire alle amministrazioni di dotarsi di un parco progetti di buon livello e al sistema di rimettere al centro il tema della progettazione". A proposito di parco progetti di buon livello, "se ci fosse stato forse non avremmo visto lo svuotamento di cassette per presentare qualche progetto da inserire nel PNRR".

Il seminario di Avellino ha evidenziato come il codice degli appalti, che pure – è stato largamente riconosciuto – non ha bloccato il mercato come era



Da sinistra Avv. Bruno Urbani, Servizio Legislazione Opere Pubbliche Ance, Ing. Stefania Lup, Responsabile SUA Provincia di Avellino, Ing. Gabriele Aocella, Coordinatore Commissione Lavori Pubblici Ordine Ingegneri Avellino, Dott. Giorgio Santilli, Moderatore e Direttore Diario dei Nuovi Appalti e DIAC, S.Ten. Gabriele Cerrato, Comandante della Sez. Tutela Finanza Pubblica del Nucleo PEF di Avellino, Dott.ssa Gaetana Marena, Consigliere TAR Campania Salerno, Avv. Rossella Verderosa, Avvocato Amministrativista Consigliere Ordine Avvocati Avellino.

successo con le precedenti riforme della legislazione sui lavori pubblici, ha bisogno tuttavia di alcune correzioni di fondo, come sono appunto quelle legate alla concorrenza sotto la soglia Ue, e di molti aggiustamenti, correzioni, integrazioni. A chiedere una soluzione normativa sull'equo compenso è stata anche Stefania Lup, ingegnere e responsabile della stazione unica appaltante della provincia di Avellino, che nel suo intervento è entrata nel vivo delle criticità che le amministrazioni si trovano ad affrontare sul campo con una carrellata di questioni da chiarire o correggere in corso d'opera. Oltre a una soluzione definitiva all'impasse dell'equo compenso, che oggi crea difficoltà di scelta alle amministrazioni, Lup ha indicato come priorità che “il decreto correttivo dia uno strumento a noi e ai comuni per svolgere procedure aperte”, mentre sul versante della digitalizzazione ha lamentato – lo hanno fatto anche imprese e professionisti – la estrema eterogeneità delle 65 Piattaforme di accesso digitale (PAD). “Sarebbe meglio averne quindici che però rispondano a un modello unico di comportamento”.

GS

Fonte: Giorgio Santilli, *L'urlo delle imprese dai territori: superare “il vulnus del mercato e della concorrenza”*. Il codice ha bisogno di molti aggiustamenti, *DIARIO dei NUOVI APPALTI* di Giorgio Santilli, 1luglio 2024



Da sinistra Geom. Antonio Santosuosso, Presidente Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati Avellino, Arch. Vincenzo De Maio, Ordine degli Architetti Avellino, Ing. Giovanni Acerra, Presidente Ordine Ingegneri Avellino, Dott. Giorgio Santilli, Moderatore e Direttore Diario dei Nuovi Appalti e DIAC, Ing. Michele Di Giacomo, VicePresidente Ance Campania, Geologo Egidio Grasso, Presidente Ordine Geologi della Regione Campania, Dott. Francesco Castelluccio, Presidente Ordine Dott. Agronomi e Forestali Avellino, Giovambattista Capozzi, Presidente Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari laureati.

ASSEMBLEA ANCE GIOVANI AVELLINO: È MIRKO MARSELLA IL NUOVO PRESIDENTE

Lo scorso 30 aprile, presso la sede di ANCE Avellino si è svolta l'Assemblea di ANCE Giovani Avellino per il rinnovo delle cariche sociali per il prossimo quadriennio 2024/2028.

È stato eletto alla carica di Presidente **Mirko Marsella**, Socio dell'Impresa CO.BI.EM. Marsella Francesco di Marsella Alfonso & C. S.A.S. Il neo Presidente Marsella, iscritto a ANCE Giovani Avellino da molti anni, ha ricoperto la carica di Vice Presidente durante il mandato di Prudente ed è componente di ANCE Giovani Campania.

I lavori sono iniziati con la relazione introduttiva del Presidente uscente, **Antonio Prudente** che ha rassegnato le sue dimissioni dalla carica in quanto eletto alla Presidenza del CFS Avellino. Prudente ha ripercorso le numerose iniziative realizzate dal Gruppo, le problematiche affrontate, le importanti esperienze fatte in Ance Campania e in ANCE e ha espresso la sua soddisfazione per il significativo aumento del numero degli iscritti ad ANCE Giovani Avellino ringraziandoli tutti ed in particolare i componenti del Consiglio Direttivo uscente.

Era presente all'Assemblea il Presidente di ANCE Avellino **Silvio Sarno** che, nel portare il Suo saluto, ha evidenziato che i Giovani rappresentano l'Associazione del domani i quali, nonostante le difficoltà attuali del settore, devono saper cogliere le opportunità che si presentano. Il Presidente Sarno ha altresì ringraziato Prudente per l'operato svolto durante il suo mandato.

Obiettivi del programma del Presidente Marsella sono:

- Favorire la partecipazione attiva e collaborativa di tutti i componenti del Gruppo Giovani, condividendo idee e progetti mediante opportunità di confronto;
- Sviluppo di una strategia basata sulla creazione di nuove competenze, attraverso la formazione manageriale, all'interno delle imprese per conquistare nuovi mercati e creare nuovi business attraverso una diversa visione culturale della programmazione;
- creazione di nuovi ed efficaci rapporti con altre

associazioni Giovani di categoria e Ordini professionali.

L'assemblea ha altresì eletto i componenti del **Consiglio di Presidenza** che affiancheranno il Presidente Marsella: **Alessandra Di Giacomo, Luigi Mainiero e Mirco Palumbo**.

L'Associazione augura buon lavoro alla nuova squadra e a tutti gli iscritti a Ance Giovani Avellino.



Il Consiglio di Presidenza Ance Giovani: al centro il neo eletto Presidente Mirko Marsella, da sinistra il Past President Antonio Prudente, Mirco Palumbo, Luigi Mainiero e Alessandra Di Giacomo.

ACQUISTO PRIMA CASA: LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AGGIORNATA A GIUGNO 2024

L'Agencia delle Entrate ha pubblicato l'aggiornamento a giugno 2024 della **Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali**, (vedasi QR code alla fine) ove viene fornito un quadro riassuntivo sia del trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale che di quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa", con anche un focus specifico sulle agevolazioni fiscali introdotte in favore dei giovani acquirenti (i.e. con età inferiore a 36 anni).

Rispetto all'ultimo aggiornamento di marzo 2024 già attenzionato dall'ANCE, questa più recente versione della Guida tiene conto delle modifiche intervenute in relazione alle condizioni di accesso al beneficio "prima casa" per i contribuenti trasferiti all'estero.

L'Agencia – oltre a ricordare che condizione generale per la fruizione del beneficio è che l'abitazione si trovi nel Comune di residenza dell'acquirente – individua tra le eccezioni a tale principio quella, appunto, del soggetto trasferito all'estero per motivi di lavoro.

In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 2 del d.l. n. 69/2023, il soggetto avrà diritto all'agevolazione se:

- l'immobile si trova nel Comune di nascita o in quello in cui aveva la residenza o svolgeva la propria attività prima del trasferimento;
- l'acquirente ha risieduto o svolto la propria attività in Italia per almeno 5 anni.

Precisa il Fisco, in relazione a tale secondo requisito, che il "quinquennio non deve essere necessariamente inteso in senso continuativo": sono, quindi, **cumulabili anche periodi non continuativi** in cui il soggetto ha risieduto o svolto attività in Italia.

Infine, riprendendo quanto già chiarito con la circolare n. 3/2024, la Guida ribadisce che "vale" qualsiasi **tipologia di rapporto di lavoro** (quindi, non necessariamente subordinato).

Ciò che, invece, è discriminante ai fini dell'accesso all'agevolazione è che il **trasferimento all'estero**

per ragioni lavorative si sia realizzato **prima dell'acquisto dell'immobile**.

Con la conseguenza che "il trasferimento per ragioni di lavoro verificatosi in un momento successivo all'acquisto dell'immobile non consente ... di avvalersi del beneficio fiscale".

In aggiunta l'Agencia delle entrate ha emanato la **Circolare 14/E/2024** con cui ha fornito chiarimenti in merito all'ultima e limitata estensione temporale dell'agevolazione prima casa cd. "under 36" operata dalla legge 18/2024 di conversione del DL 215/2023 (cd. Milleproroghe) che ha ammesso al bonus, in scadenza al 31 dicembre 2023, anche gli atti definitivi stipulati entro il 31 dicembre 2024, a condizione che il contratto preliminare fosse stato sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023.



Gli under 36 che hanno sottoscritto e registrato un preliminare per l'acquisto della propria abitazione a fine 2023 e hanno stipulato il rogito tra 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, possono fruire degli incentivi per l'acquisto della prima casa ottenendo un credito di imposta pari alle imposte versate in eccesso. Il riconoscimento del credito non è automatico, ma richiede una dichiarazione integrativa dell'atto di compravendita.

Si ricorda che gli incentivi per gli under 36 riguardano, in particolare, i soggetti che non hanno compiuto 36 anni di età nell'anno del rogito, che possiedono un ISEE inferiore a 40.000 euro annui, e che intendono acquistare la proprietà, nuda proprietà, l'usufrutto, l'uso o abitazione dell'immobile "non di lusso" da destinare a "prima casa". In tal caso, questi soggetti godono dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale per gli atti soggetti ad imposta di registro, o di un credito di imposta pari all'IVA applicata prezzo per gli atti soggetti ad IVA. Questo particolare regime agevolativo è stato introdotto dalla Legge 106/2021, di conversione del decreto legge 73/2021 cd. "Sostegni bis", ed è stato prorogato sino al 31 dicembre 2023 dalla legge 197/2022.

Successivamente è intervenuto il DL 215/2023 (vigente al 31 dicembre 2023) che, senza introdurre una proroga tout court, ha fatto salvi i preliminari sottoscritti e registrati entro il 2023, a condizione che gli atti definitivi venissero redatti entro il 31 dicembre 2024. Allo stesso tempo, la legge di conversione del decreto, entrata in vigore solo il 29 febbraio 2024 ha introdotto una moratoria per tutti i rogiti conclusi tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, riconoscendo in tal caso agli acquirenti under 36, che possedessero tutti i requisiti di legge, un credito d'imposta pari alle imposte versate in eccesso.

Su quest'ultimo punto la Circolare 13/E/2024 interviene precisando che il riconoscimento di questo credito di imposta non è automatico ma richiede una dichiarazione integrativa dell'atto di trasferimento, con la quale il contribuente deve

manifestare la volontà di fruire degli incentivi e affermare di essere in possesso dei requisiti richiesti. La dichiarazione resa al notaio con le stesse formalità dell'atto di trasferimento può essere fatta anche dopo il 31 dicembre 2024, ma entro il termine di utilizzo del credito. Il periodo di utilizzo di questo credito d'imposta, precisa l'Agenzia, va dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

Per il resto non cambiano le condizioni di accesso all'incentivo, che è riconosciuto anche per l'acquisto della sola pertinenza e che, come detto sopra, è circoscritto ai giovani che, nell'anno del rogito, non hanno compiuto 36 anni e possiedono un ISEE non superiore a 40.000 euro. Resta fermo che per poter rogitare entro il 31 dicembre di quest'anno, occorre che i preliminari siano stati congiuntamente stipulati e registrati entro la fine del 2023.

**SCARICA QUI
LA GUIDA COMPLETA**



DL SALVA CASA: IL COMMENTO ANCE SULLE NUOVE SEMPLIFICAZIONI

Con il nuovo **Decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69** rubricato **“Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”**, cd. **“Salva-Casa”** pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 29/05/2024, sono state introdotte importanti modifiche al **“Testo Unico dell’Edilizia”**. L’obiettivo dichiarato nella relazione illustrativa allegata al decreto è di superare le attuali rigidità della normativa e facilitare la commerciabilità degli immobili, in particolare quelli a destinazione residenziale. Fino ad oggi, infatti, la presenza di difformità minori rispetto allo stato legittimo degli immobili ha rappresentato un ostacolo significativo sia per la compravendita sia per gli interventi di riqualificazione.

Il provvedimento mira a superare alcune problematiche ricorrenti fornendo una disciplina più omogenea. L’attenzione dedicata a questi temi è sicuramente un segnale positivo. Tuttavia,

secondo l’ANCE sarebbe auspicabile che, durante la fase di conversione del decreto, fossero apportati ulteriori modifiche finalizzate a migliorare l’applicabilità delle nuove disposizioni.

In particolare, il Decreto Legge, in vigore dal **30 maggio 2024**, contiene norme su:

- attività edilizia libera;
- stato legittimo dell’immobile;
- cambi di destinazione d’uso;
- tolleranze costruttive ed esecutive;
- nuovo accertamento di conformità in sanatoria;
- alienazione immobili abusivi.

Il Decreto contiene, inoltre, alcune disposizioni in materia di strutture amovibili realizzate durante l’emergenza Covid con l’obiettivo di mantenere quelle che si ritengono di utilità sociale (es. finalità sanitarie, assistenziali e educative), oltre ad alcune norme di chiusura volte ad un coordinamento con altre normative. Segue una tabella riassuntiva Ance delle principali misure.

Il DL Salva-casa in pillole	
EDILIZIA LIBERA	Ampliata la categoria dell’edilizia libera con: <ul style="list-style-type: none"> ➤ la chiusura di porticati con le VEPA ➤ l’installazione di opere per la protezione dal sole o da agenti atmosferici.
STATO LEGITTIMO	Semplificata la verifica dello stato legittimo che può essere ora comprovato: <ul style="list-style-type: none"> ➤ anche solo dal titolo che ha legittimato l’ultimo intervento edilizio sull’intero immobile o unità immobiliare; ➤ anche da tutti i titoli rilasciati in sanatoria purché siano state pagate le relative sanzioni (superamento della c.d. fiscalizzazione dell’abuso edilizio) ➤ dalle dichiarazioni del tecnico sulle tolleranze costruttive.
TOLLERANZE	Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024: <ul style="list-style-type: none"> • viene riparametrata l’attuale tolleranza del 2 % in funzione della superficie utile dell’unità immobiliare (da un minimo del 2% ad un massimo del 5%); in tali casi se l’immobile è soggetto a vincolo paesaggistico viene esclusa la necessità di ottenere l’autorizzazione paesaggistica; • sono specificate alcune casistiche rientranti nelle cd. tolleranze geometriche; ➤ Sono previste specifiche previsioni per unità immobiliari situate in zone sismiche. ➤ Si prevede che l’applicazione della disciplina delle tolleranze non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi; eventuali limitazioni dovranno essere verificate dal tecnico che dovrà indicare le attività necessarie per eliminarle o presentare, se necessari, i relativi titoli edilizi.

<p>CAMBI D'USO</p>	<p>È sempre consentito mediante Scia (fatte salve le norme regionali più favorevoli) nella singola unità immobiliare il cambio d'uso senza opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ all'interno della stessa categoria funzionale (cd. cambio "orizzontale") nel rispetto delle normative di settore; gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere specifiche condizioni; ➤ tra diverse categorie funzionali (c.d. cambio "verticale") nelle zone A, B e C, se la forma di utilizzo è conforme a quella prevalente nell'immobile; gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere specifiche condizioni. <p>Se l'unità immobiliare si trova al piano terra, il cambio è consentito nei soli casi previsti dal piano urbanistico e dal regolamento edilizio; in questi casi il mutamento non è assoggettato al reperimento di standard o parcheggi.</p>
<p>ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Viene superata la doppia conformità urbanistica e edilizia (ossia la necessità di rispettare la normativa prevista sia all'epoca della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda) per: <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi eseguiti in parziale difformità dal PdC o dalla Scia alternativa a PdC; - gli interventi eseguiti in assenza o difformità dalla Scia. ➤ In questi casi è sufficiente provare la conformità urbanistica al momento della presentazione della domanda e la conformità edilizia all'epoca della realizzazione;
<p>ALIENAZIONE IMMOBILI ABUSIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il Comune può subordinare il rilascio del permesso/SCIA in sanatoria all'esecuzione di interventi per rendere l'opera conforme alla normativa tecnica, edilizia, igienico sanitari (cd. sanatoria condizionata); ➤ Viene introdotto il meccanismo del silenzio-assenso nel caso in cui il Comune non si esprima sulla richiesta nel termine di 45 giorni nel caso di permesso in sanatoria e di 30 giorni nel caso di SCIA in sanatoria; ➤ Si prevede sempre il pagamento di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile in seguito agli interventi (importo compreso fra 1.032 e 30.984 €). Tali entrate sono destinate per un terzo obbligatoriamente alla demolizione delle opere abusive, agli interventi di rigenerazione urbana e aree degradate, ecc.; ➤ Per i casi di immobili con vincoli paesaggistici viene prevista la necessità di ottenere il parere all'autorità competente.
<p>ALIENAZIONE IMMOBILI ABUSIVI</p>	<p>Prevista la possibilità che le opere abusive, con relativa area di sedime, acquisite dal Comune, se non contrastanti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, possono essere alienate, previo parere delle autorità competenti. L'alienazione è subordinata alla rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente.</p>
<p>STRUTTURE AMOVIBILI TEMPORANEE REALIZZATE DURANTE IL PERIODO DI EMERGENZA COVID-19</p>	<p>Prevista la possibilità di mantenere le strutture amovibili realizzate durante il Covid-19 anche oltre 180 giorni previa CILA, se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ sono rispettate le prescrizioni urbanistiche comunali e le normative di settore; ➤ le strutture sono utilizzate solo per finalità: sanitarie, assistenziali, educative (non sono dunque compresi i dehors realizzati da bar e ristoranti); ➤ viene dimostrata la perdurante necessità di utilizzo.

DIRETTIVA CASE GREEN: NOVITÀ E CONTENUTI PRINCIPALI DEL TESTO ENTRATO IN VIGORE

È entrata in vigore il 28 maggio la Direttiva europea sulla prestazione energetica in edilizia (EPBD), n. 2024/1275, anche detta "Case Green". Entro due anni il suo recepimento nazionale.

L'obiettivo è promuovere il miglioramento del rendimento energetico e la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra degli edifici, al fine di raggiungere un **parco immobiliare** decarbonizzato entro il 2050. L'approccio prescelto è quello del **ciclo di vita**, che tiene conto delle emissioni non solo operative, ovvero in fase di utilizzo degli edifici, ma lungo l'intera vita dei loro componenti e sistemi, dalla produzione dei materiali alla loro dismissione.

Per arrivare all'obiettivo della neutralità climatica, la direttiva prevede una serie di **impegni e strumenti** relativi ai seguenti temi:

- **edifici di nuova costruzione:** obbligo di edifici a emissioni zero dal 2028 per gli edifici di proprietà di enti pubblici e dal 2030 per tutti i nuovi edifici e introduzione del potenziale di riscaldamento globale quale nuovo indicatore per le emissioni di gas serra lungo l'intero ciclo di vita, riunendo sia quelle contenute nei prodotti da costruzione sia quelle dirette e indirette derivanti dalla fase di utilizzo;

- **edifici esistenti:** obiettivi di riduzione dei consumi energetici del parco immobiliare, fissati tra il 2030 e 2035 sia per gli edifici residenziali che per quelli non residenziali (con diverse modalità di quantificazione), e introduzione dei passaporti di ristrutturazione a uso volontario per guidare i proprietari degli edifici nelle loro ristrutturazioni graduali verso edifici a emissioni zero;

- **requisiti minimi** di prestazione energetica: previsione dell'aggiornamento dei valori limite, delle modalità di calcolo e degli attestati di prestazione energetica degli edifici;

- **digitalizzazione:** introduzione di un nuovo indicatore di predisposizione degli edifici

all'intelligenza, e di banche dati sulla prestazione energetica;

- **incentivi finanziari** e misure di sostegno: la direttiva europea non può stabilire direttamente strumenti o misure che restano di competenza degli Stati Membri ma stabilisce principi e indirizzi ossia previste adeguate misure di sostegno economico e finanziario, tra cui sistemi di detrazione fiscale, per superare gli ostacoli agli investimenti, soprattutto per le famiglie vulnerabili;

- **qualificazione di imprese e professionisti:** conferma dei regimi di certificazione e qualificazione di imprese e professionisti della ristrutturazione energetica;



- **mobilità sostenibile:** obblighi di dotazione di infrastrutture di ricarica elettrica al servizio degli edifici, sia nuovi che ristrutturati.

La maggior parte delle disposizioni contenute nella direttiva dovrà essere recepita nell'ordinamento italiano entro il 29 maggio 2026 (due anni). Fa eccezione l'eliminazione degli incentivi finanziari alle caldaie a gasfossile, cui occorrerà conformarsi entro il 1° gennaio 2025.

RELAZIONE ANNUALE ANAC AL PARLAMENTO SUL MERCATO DEI CONTRATTI PUBBLICI NEL 2023

Nel 2023 il **valore complessivo degli appalti** di importo pari o superiore a 40.000 euro, per entrambi i settori ordinari e speciali, si è attestato in Italia attorno ai **283,4 miliardi** di euro per più di **267 mila appalti**.

Il settore dei contratti ordinari ha riguardato 242.457 gare per 208.156.585.365 euro, quello del settore speciale 24.946 gare per 75.221.766.745 euro.

In forte aumento gli affidamenti diretti, che rappresentano, nel 2023, il 49,6% degli appalti totali. Sommando a tale percentuale quella relativa alle procedure negoziate senza previa pubblicazione di bando (il 28,5%), si constata che per il 78,1% degli appalti, pari ad un numero di 208.954 su un totale di 267.403, le amministrazioni hanno optato per procedure non pienamente concorrenziali.

Crescita appalti e Pnrr

I dati sulla **domanda di contratti pubblici**, nel quinquennio 2019-2023, confermano **l'importante crescita degli appalti** soprattutto nell'ultimo biennio, trainata dalle consistenti risorse stanziare dal Pnrr, che prevede un importo complessivo di quasi 300 miliardi di euro. Il lieve decremento nel 2023 rispetto al 2022 (-3,3%) è dovuto alla presenza di un appalto nel 2022 di oltre 19 miliardi di euro della stazione appaltante 'Concessioni Autostradali Lombarde S.p.À.

Per **tipologia di contratto** in particolare si sono avute per le forniture 93.114 gare per un valore di 97.725.251.435 euro, per i lavori 70.244 gare corrispondenti a 99.468.334.596 euro e per i servizi 104.045 gare per 86.184.766.079 euro. Per tutti i contratti l'importo medio è stato di 1.059.743 euro.

Modalità di scelta del contraente

In termini numerici con la procedura aperta sono state assegnate nel 2023 il 17,4% delle procedure totali, mentre il 28,5% ha riguardato la procedura

negoziata senza pubblicazione del bando e nel 49,6% è stato utilizzato l'affidamento diretto.

L'affidamento diretto è la modalità di scelta del contraente che fa registrare, a livello di importo, il maggiore aumento rispetto all'anno precedente (+31%), seguito dalla **procedura ristretta** (+10,7%). Diminuiscono **le procedure negoziate previa pubblicazione del bando** e le procedure aperte, che presentano una flessione, rispettivamente, del 20,5% e del 10,1% rispetto al precedente anno.

A livello di numerosità, si registra un significativo incremento degli affidamenti diretti e delle procedure negoziate previa pubblicazione del bando, che aumentano, rispettivamente, del 23,8% e del 14,1%, mentre si rileva una flessione delle procedure ristrette e delle procedure negoziate senza previa pubblicazione del bando, che diminuiscono rispettivamente del 11,5% e del 3,2%.

Per quanto riguarda il **tipo di procedura** scelta per espletare le gare, nel 65,5% dei casi totali sono state utilizzate le piattaforme telematiche di negoziazione. Le procedure espletate in modalità tradizionale o "cartacea" rappresentano ancora il 20,8% del totale.

La spesa regionale

Per quanto riguarda la **spesa regionale** si sono suddivisi i dati per tipologia e in percentuale al dato nazionale.

Per **appalti di forniture** il 5,2% della spesa è localizzata in Lombardia con 14.732.973.197 euro, seguita dal Lazio con il 3,4% e 9.506.067.852 euro e dalla Liguria con il 2% e 5.656.462.202 euro.

Lombardia e Lazio sono le regioni destinatarie del maggior numero di appalti, con il 4,7% e 3,8%, seguite dalla Campania (3%). Gli importi medi più elevati per appalto sono nelle Regioni Liguria e Lombardia.

Anche per gli **appalti di servizi** la spesa maggiore

è nel Lazio con il 4,9% del valore e 13.881.002.654 euro e nella Lombardia che spende il 4,5% e 12.667.276.247 sul totale seguita dall'Emilia Romagna, 2,5% e 7.072.630.555 euro. Anche per i servizi Lombardia e il Lazio sono le regioni con il numero più alto di gare, con il 5,3% la prima e il 5,1% la seconda seguite dalla Regione Veneto con il 3,3%. Gli importi medi più elevati si registrano in Basilicata e Sicilia.

La quota maggiore per gli **appalti di lavori** è nel Lazio con il 5,4% e 15.302.777.517 euro, la Campania con il 3,4% e 9.753.326.424 euro e in Lombardia con il 3,2% e 9.095.324.600 di euro.

La Lombardia con il 3,7% è la Regione destinataria del numero maggiore di appalti, seguita da Piemonte, Lazio e Veneto con il 2% ognuna. Gli importi medi più elevati, sempre a livello di lavori, si registrano, invece, nel Lazio e Campania.

Nota

Le analisi sono state effettuate sulla base dei dati riferiti alle procedure di affidamento con un importo a base di gara pari o superiore a 40.000 euro 'perfezionate' con i codici identificativi di gara (CIG) e sono state svolte sulla base dei dati presenti nella **Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP)**, aggiornati alla fine di gennaio 2024.

Nel settore speciale gli appalti riguardano gas ed energia termica, elettricità, acqua, servizi di trasporto, porti e aeroporti, servizi postali, estrazione di gas e combustibili solidi.



CONSORZI STABILI: NO AL PRINCIPIO DEL CUMULO ALLA RINFUSA PER I BENI CULTURALI

Nell'ambito di una procedura di affidamento di lavori di restauro e conservazione di un edificio storico, anche nel contesto del nuovo codice appalti, non si applica il principio del cumulo alla rinfusa che caratterizza i consorzi stabili.

È quanto deciso dal TAR Toscana, con la sentenza del 4 giugno 2024, n. 682, che ha annullato il provvedimento di aggiudicazione in favore di un consorzio, accogliendo il ricorso del secondo classificato idoneamente e specificatamente qualificato in ragione della tipologia di lavori e di importo degli stessi.

1. L'antefatto

In una gara per l'affidamento dei lavori di restauro e conservazione della copertura di un edificio storico, la *lex specialis* richiedeva ai concorrenti di essere qualificati nella categoria OG2, class. IV, trattandosi di lavori su beni sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali. Il relativo disciplinare precisava inoltre che *"l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento"*.

La gara veniva tuttavia affidata ad un consorzio stabile, in cui l'impresa consorziata indicata quale esecutrice dei lavori era in possesso della classifica III-bis, inferiore quindi a quella (IV) richiesta dagli atti di gara. E su tali basi veniva presentato il ricorso da parte del secondo classificato.

2. Il cumulo alla rinfusa

Secondo la recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, per la partecipazione alle gare d'appalto di lavori, servizi e forniture, è sufficiente il possesso dell'attestazione di qualificazione richiesta dalla *lex specialis* in capo al consorzio stabile, a prescindere dalla qualificazione della/e consorziata/e designata/e come esecutrice/i, ciò in applicazione del cd. principio del cumulo alla rinfusa.

Questo orientamento si basa sul tenore letterale

dell'art. 225 comma 13 del nuovo codice appalti, d.lgs. 36/2023, in ragione del quale i consorzi stabili possono fare ricorso al citato "cumulo alla rinfusa" ai fini dell'affidamento, utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate non esecutrici.

Infatti, da un lato, partendo dal presupposto che il consorzio stabile e le consorziate come un unico soggetto, a questi ultimi deve essere richiesta solo la qualificazione del consorzio; dall'altro, se il consorzio esegue tramite una consorziata non qualificata, è responsabile in solido, operando come un'ausiliaria ex lege. Ne consegue che, indipendentemente da chi possiede i requisiti e chi esegue, i soggetti qualificati e quelli esecutori sono solidalmente responsabili.

In sostanza, il cumulo alla rinfusa equivale a un avvalimento ex lege, con il relativo regime di responsabilità (v. Consiglio di Stato, sez. V, del 3 gennaio 2024, n. 71).

Tale impostazione interpretativa è stata da ultimo avallata dall'ANAC con il Comunicato del Presidente del 31 gennaio 2024 (ove è stato peraltro chiarito il divieto di partecipazione della stessa impresa a più di un consorzio stabile).

3. L'esecuzione di interventi su beni tutelati

Non era ancora del tutto chiaro se la ricostruzione del cumulo alla rinfusa, come previsto dal codice appalti (d.lgs. 36/2023), si applichi anche ai beni culturali. Questo perché, a fronte della suddetta giurisprudenza sul cumulo alla rinfusa per i consorzi stabili, l'articolo 9, co. 4, dell'Allegato II.18 al citato ribadisce quanto già previsto all'articolo 146 del D.Lgs. 50/2016, specificando che gli interventi sui beni culturali possono essere utilizzati per la qualificazione solo dall'operatore che li ha effettivamente eseguiti.

In linea generale, la giurisprudenza ha osservato che la necessità di specifici requisiti di qualificazione deriva dalle esigenze particolari dei beni culturali, la cui tutela richiede competenze adeguate (v. TAR Parma, sez. I, 24/06/2023, n.

203. che richiama Cons. Stato, Sez. V, 16 gennaio 2019 n. 403). Questa particolarità rispetto a tutti gli altri lavori – già presente nel lontano DM n. 294 del 2000 – mira a garantire che gli interventi sui beni culturali siano effettuati solo da soggetti adeguatamente qualificati, indipendentemente dall'esistenza di un soggetto che si assume la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione. La ragione di ciò è la natura particolare di tali beni, la cui tutela richiede specifici requisiti di qualificazione.

Ne consegue che la giurisprudenza ha in più occasioni ribadito, in base all'articolo 146 del D.Lgs. 50/2016, che un operatore economico che ha eseguito lavori su un bene culturale può utilizzare il relativo requisito di qualificazione solo per sé stesso, senza possibilità di prestarlo, nemmeno nell'ambito dei consorzi stabili (v. Tar Piemonte, Sez. II, 29 novembre 2023, n. 965).

Inoltre, secondo questa interpretazione, la necessità di qualificazione in proprio si estende anche alla classifica di importo dei lavori. Questo perché, nel settore dei beni culturali, la qualificazione può essere utilizzata solo dal soggetto che ha effettivamente eseguito i lavori e che possiede i requisiti corrispondenti. Pertanto, nel caso di partecipazione di un consorzio stabile a una gara, indipendentemente dalla qualificazione del consorzio o di altre consorziate, la qualificazione richiesta deve essere posseduta da ciascuna delle imprese designate per l'esecuzione del contratto. Questo vale sia per la categoria dei lavori che per il loro importo (v. Cons. Stato, Sez. V, 7 marzo 2022, n. 1615).

Questo ha portato a sostenere, ad esempio, la necessità di una specifica qualificazione del consorzio esecutore per gli impianti da eseguire nel contesto sottoposto a tutela. Infatti, deve porsi l'accento sulla natura del bene, quale "contenitore" storico, artistico o architettonico, nel quale le diverse opere devono armonicamente inserirsi. Tale approccio, secondo la giurispruden-

za, considera le interferenze funzionali tra le opere (nel caso specifico OG2 e OG11), che devono integrarsi armoniosamente nel medesimo ambito e i fattori estetici e valoriali del bene, imponendo qualificazioni adeguate non solo tecniche, ma anche organizzative ed economiche. Ciò nel presupposto che valorizzare solo il contenuto sostanziale delle opere a scapito del contesto nel quale devono esplicarsi non è ragionevole.

(v. Tar Piemonte, 965/2023 cit.).

4. La decisione del TAR

In TAR Toscana nella sentenza in esame (n. 682/2024), riprende la giurisprudenza ora riportata, evidenziando che la particolare specificità del settore dei beni culturali, caratterizzati da una particolare delicatezza derivante dalla necessità di tutela dei medesimi, impone "con una compressione del principio di concorrenzialità allorché la stessa sia sorretta da "giustificati motivi" – e in aderenza a quanto operativamente previsto dall'articolo 9, co. 4, dell'Allegato II.18 al Codice dei Contratti, si applica per l'appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione "in proprio" e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa. Pertanto, l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento".

Di conseguenza, sottolinea lo stesso collegio, il consorzio aggiudicatario avrebbe dovuto essere escluso dalla gara perché la consorziate indicata come esecutrice dei lavori al 100% era in possesso della classifica III-bis, inferiore a quella (IV) richiesta dagli atti di gara. Questo è quanto risultava dalla qualificazione dell'impresa esecutrice senza applicazione del cosiddetto 'cumulo alla rinfusa', come invece previsto dalla disciplina speciale per lavori su beni culturali.

Il ricorso è stato quindi accolto, con annullamento del provvedimento di aggiudicazione.

RITARDO NEL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO ANAC: IL SOCCORSO ISTRUTTORIO NON È UTILIZZABILE

Con la delibera n. 30 del 17 gennaio u.s., l'Autorità ha fornito importanti chiarimenti relativi al versamento del contributo a proprio favore, precisando che il soccorso istruttorio può essere utilizzato soltanto a comprova dell'avvenuto pagamento entro la scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta e non già per effettuare tardivamente il versamento dovuto. La delibera assunta riguarda un'istanza di parere presentata da un operatore economico, che contestava la propria esclusione da un affidamento pubblico, disposta dalla stazione appaltante, per il tardivo pagamento del contributo di gara all'ANAC, in sede di soccorso istruttorio.

Preliminarmente l'Autorità ha ricordato che l'obbligo di versamento del contributo a proprio favore trae fondamento dall'art. 1, comma 67, della Legge Finanziaria 2006 (L. n. 266/2005), ai sensi del quale *“L'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, cui è riconosciuta autonomia organizzativa e finanziaria, ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento di cui al comma 65 determina annualmente l'ammontare delle contribuzioni ad essa dovute dai soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione, ivi compreso l'obbligo di versamento del contributo da parte degli operatori economici quale condizione di ammissibilità dell'offerta nell'ambito delle procedure finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche”*.

Ciò premesso, l'Autorità ha proseguito specificando che, in merito alle conseguenze dell'omesso versamento del contributo di gara entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, vi è un contrasto giurisprudenziale:

- **secondo un primo orientamento**, infatti, il mancato pagamento del contributo ANAC comporta l'esclusione del concorrente dalla gara, venendo in rilievo una causa di esclusione prevista in via diretta dalla legge. È stato osservato, infatti, che *“il contributo ANAC è la risorsa sulla quale l'Autorità deve poter contare, come per legge, per la “copertu-*

ra dei costi relativi al proprio funzionamento”, e quindi nella sostanza per continuare ad esistere e ad operare. Del tutto ragionevole quindi è ritenere che la legge abbia previsto l'inammissibilità dell'offerta presentata senza pagare il contributo per sanzionare non il semplice mancato pagamento, ma il mancato pagamento tempestivo, dato che per coprire i costi gli incassi devono seguirli con regolarità. La clausola del bando che rende esplicita questa conclusione deve quindi ritenersi legittima.

Ciò posto, prosegue l'Autorità, all'ammissibilità del soccorso istruttorio ostano due argomentazioni, l'una letterale e l'altra logica:

- sotto il profilo letterale, ai sensi dell'art. 83 comma 9 d.lgs. 50/2016, il soccorso istruttorio è dato per le carenze di *“qualsiasi elemento formale della domanda”* e formale non si potrebbe definire il mancato versamento di una risorsa del tipo descritto;

- sotto il profilo logico, ammettere nel caso in esame il soccorso istruttorio significherebbe costringere le stazioni appaltanti ad un'attività di accertamento e di recupero del dovuto molto onerosa ed incerta nei tempi e negli esiti, che, come tale, metterebbe a rischio la copertura dei costi dell'ANAC che invece si intende garantire” (Cons. Stato, sez. IV, 25 luglio 2023 n. 2752 e giurisprudenza ivi richiamata);

- per un diverso orientamento, invece, il testo dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, *“non esclude l'interpretazione, eurounitariamente orientata, che il versamento condizioni bensì l'offerta, ma che lo stesso possa essere anche tardivo”*, ovvero sanabile con il soccorso istruttorio in quanto estraneo al contenuto dell'offerta. Secondo tale indirizzo, la clausola del disciplinare di gara che sanziona con l'esclusione anche il tardivo pagamento e non solo l'omesso pagamento del contributo ANAC, si porrebbe in contrasto con il principio di tassatività delle cause di esclusione di cui all'art. 83, comma 8, del d.lgs. 50/2016 non trovando alcuna corri-

spondenza nel disposto normativo di cui al citato art. 1, comma 67, della legge 266/2005.

L'Autorità ha ricordato che sia nel bando tipo n. 1/2021 sia in diversi altri pareri, ha sempre aderito al primo degli orientamenti giurisprudenziali sopra individuati, ritenendo ammissibile il soccorso istruttorio solo per dimostrare l'avvenuto pagamento del contributo di gara entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte e non anche per effettuare tardivamente il pagamento dovuto (cfr. delibere n. 765/2021, n. 212/2022 e n. 151/2023).

Inoltre, come precisato dall'Autorità, nella FAQ 1.2 relativa al nuovo bando tipo n. 1/2023, in tema di conseguenze dell'omesso pagamento del contributo di gara, *“Qualora il pagamento non risulti dal sistema, la stazione appaltante può richiedere, mediante soccorso istruttorio, la regolarizzazione tramite inserimento nel FVOE della ricevuta di avvenuto pagamento avente data anteriore al*

*termine fissato per la presentazione delle offerte. In caso di inottemperanza alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante o di inserimento di ricevuta recante data successiva al termine per la presentazione delle offerte, l'offerta è dichiarata inammissibile. Relativamente al contributo ANAC il **soccorso istruttorio può infatti essere utilizzato per integrare la domanda con la produzione di atti o documenti attestanti fatti già avvenuti al momento della scadenza per la sua presentazione, risultando altrimenti non rispettata la scadenza medesima**”.*

Pertanto, alla luce di quanto sopra evidenziato, l'Autorità ha concluso ritenendo l'operato della stazione appaltante conforme e coerente con il quadro normativo di riferimento ed ha escluso la possibilità di attivare il soccorso istruttorio per il pagamento in ritardo del contributo, ammettendolo solo per l'invio della ricevuta del versamento, avvenuto comunque entro i termini previsti.



LE NOVITÀ IN MATERIA DI AMBIENTE DL PNRR: CONVERTITE IN LEGGE LE SEMPLIFICAZIONI SULLA VIA

È stata pubblicata sulla GU del 30 aprile 2024 la Legge 29 aprile 2024, n. 56, di conversione del Decreto legge n. 19/2024 – c.d. PNRR, recante “*Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza*”, tra cui alcune in materia ambientale.

La legge di conversione ha confermato la modifica all’art. 25, comma 5, del D.lgs. 152/2006 (C.d. Codice dell’Ambiente), contenuta nell’art. 12 comma 14 del Decreto legge PNRR, con cui vengono introdotte semplificazioni ai provvedimenti di valutazione dell’impatto ambientale (VIA).

Nello specifico, vengono previste particolari tempistiche rispetto:

- **alla richiesta di proroga della VIA**, su istanza del proponente che deve avvenire **entro 120 giorni prima della scadenza del provvedimento**;
- **alle risposte dell’autorità competente** la quale ha **15 giorni**, a partire dalla presentazione della istanza, per verificare la completezza della documentazione e, eventualmente, **per richiedere integrazioni**, concedendo un termine non superiore a trenta giorni;
- **al procedimento di concessione della proroga stessa**: se il proponente non provvede a presentare le integrazioni richieste entro il termine o se da una nuova verifica la documentazione risulti ancora incompleta, l’istanza si intende ritirata e l’Autorità competente procede all’archiviazione. In sintesi, sulla base della nuova formulazione dell’art. 25, comma 5, del D.lgs. 152/2006, qualora l’istanza di proroga della VIA venga presentata **almeno 120 giorni prima** della scadenza del termine di efficacia definito nel provvedimento di VIA, il medesimo provvedimento **rimane valido sino alla pronuncia dell’Autorità competente**.



RIFORMA CODICE DELL'AMBIENTE: C'È TEMPO FINO AL 30 SETTEMBRE PER LA BOZZA DI LEGGE

Con il Decreto Ministeriale n. 36/2024 del MASE (Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza energetica), sono stati ridefiniti i termini per la definizione dello schema di legge delega per la riforma del Codice dell’ambiente e per la predisposizione dei conseguenti decreti legislativi attuativi della stessa.

Nello specifico, ai sensi dell’articolo 8 del D.M. n. 36, la Commissione di esperti deve **ultimare la proposta dello schema di legge delega entro e non oltre il 30 settembre 2024** (precedentemente il termine era previsto per 31 gennaio 2024); mentre, per **la predisposizione degli schemi dei decreti legislativi attuativi della legge delega**, viene stabilito il **termine del 30 giugno 2025**.

Il decreto, oltre ad abrogare il precedente D.M. 7 novembre 2023, n. 364, conferma i nominativi segnalati per la composizione della Commissione ministeriale oltreché quelli del gruppo di esperti, di cui questa si avvarrà nella redazione della legge delega che andrà a modificare l’attuale D.lgs. n. 152/2006 (c.d. Codice dell’ambiente) inserendovi tutta la normativa ad ora vigente in materia ambientale.

CRITERI DI SELEZIONE PER LE PROCEDURE NEGOZiate: LE INDICAZIONI DELL'ANAC

L'Autorità Nazionale Anticorruzione con il Comunicato adottato il 5 giugno 2024, ha fornito alle stazioni appaltanti **alcune indicazioni per l'individuazione dei criteri da adottare per la selezione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate**. L'intervento nasce a seguito di anomalie riscontrate durante procedimenti di vigilanza, evidenziando la necessità di fornire linee guida alle stazioni appaltanti.

L'ANAC anzitutto ribadisce che l'art. 50, comma 2, del d.lgs. 36/2023 **vieta l'uso di sorteggi o metodi casuali per selezionare operatori economici**, consentendolo solo in casi specifici e motivati. Inoltre, ai sensi dell'Allegato II.2, la selezione deve avvenire tramite indagini di mercato o elenchi di operatori, rispettando il criterio di rotazione. La determina a contrarre deve esplicitare i criteri di selezione.

Infatti, l'Autorità ricorda che le **stazioni appaltanti hanno l'obbligo di:**

- **Motivare adeguatamente il ricorso al sorteggio** nella determina a contrarre solo in presenza di un preciso dato oggettivo che giustifichi tale rimedio.
- **Redigere una determina a contrarre contenente i criteri per la selezione** degli operatori da invitare, basata su indagini di mercato o consultazione degli elenchi.

Per l'ANAC, dall'Allegato II.1 emerge chiaramente che i criteri che le stazioni appaltanti possono correttamente utilizzare per l'eventuale riduzione del numero dei soggetti da invitare alle procedure negoziate devono essere:

- Pertinenti all'oggetto dell'appalto
- Rispettosi del **principio di concorrenza**
- **Oggettivi e non discriminatori**
- **Proporzionati e trasparenti**

Inoltre, viene ribadito il **divieto di criteri che valorizzano la territorialità o l'ordine cronologico di arrivo delle manifestazioni di interesse**, in quanto discriminatori e non trasparenti. In merito al primo, infatti, l'Autorità ricorda che nella Relazione AIR, ha escluso l'ammissibilità, quali possibili criteri di selezione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate, di *“condizioni di partecipazione alla procedura che valorizzino l'elemento della territorialità, in quanto si tratterebbe di requisiti discriminatori, censurati dalla giurisprudenza, in assenza di motivazioni fondate su ragioni strettamente funzionali alla corretta esecuzione dell'appalto (Sentenza del Consiglio di Stato n. 2238/2017, nonché il parere di precontenzioso n. 47 del 19 marzo 2014)”*.

In merito al **criterio cronologico**, invece, per l'ANAC **presenterebbe criticità maggiori rispetto al sorteggio stesso** - al quale viene equiparato - in quanto in quanto lo stesso espone al rischio di offerte concordate nonché di possibili **fenomeni corruttivi e concussivi**, stante la possibilità di informare anticipatamente alcuni concorrenti della data di avvio dell'indagine di mercato, in modo tale da porli in condizione di presentare l'offerta per primi o comunque tra i primi.

Tali criteri infatti, possono ammettersi soltanto in **circostanze eccezionali e residuali**, nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice, quando l'utilizzo di criteri obiettivi è impossibile o comporta oneri che ostacolano lo svolgimento rapido della procedura.

In merito alla formazione degli elenchi, per l'ANAC le stazioni appaltanti possono **costituire elenchi di operatori economici distinti per categoria e fascia di importo**. Questi elenchi devono essere **aggiornati tempestivamente** per garantire il rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e la partecipazione degli operatori economici richiedenti l'iscrizione. **Le modalità di costituzione e revisione degli elenchi devono essere disciplinate da regolamenti interni delle**

stazioni appaltanti, che devono anche prevedere criteri di scelta degli operatori da invitare a presentare offerta. Inoltre, gli elenchi devono essere gestiti in modo da **garantire trasparenza e accessibilità**, favorendo la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese.

Per una maggiore compatibilità con il principio della massima partecipazione, ANAC **suggerisce la possibile formazione di diverse graduatorie per ciascun criterio prescelto**. Da queste graduatorie, si può selezionare gli operatori da invitare alla procedura negoziata in modo bilanciato, attingendo sia dai valori più alti, sia da quelli intermedi e più bassi. Questo approccio favorisce un'ulteriore apertura alle piccole e medie imprese, garantendo un accesso più equo al mercato.

L'Autorità ha inoltre individuato alcuni **esempi di criteri utilizzabili dalle stazioni appaltanti**, prendendo come punto di partenza quanto previsto da nell'Allegato L (Criteri per l'attribuzione di punteggi per la scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta) del DPR 207/2010 oggi abrogato. Tra i criteri suggeriti per la selezione degli operatori economici vi sono:

- **Fatturato globale** per servizi di ingegneria e architettura riferibile agli ultimi cinque esercizi.
- **Importo dei lavori svolti** negli ultimi dieci anni, specifici per classi e categorie di lavori.
- **Numero medio annuo del personale tecnico dipendente**, includendo soci attivi, dipendenti e consulenti.
- **Incrementi di punteggio** per la presenza di giovani professionisti e certificati di qualità aziendale.
- **Importo complessivo dei lavori eseguiti** regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio o quinquennio.
- **Numero di personale dipendente** al momento della presentazione della manifestazione di interesse.
- **Possesso di certificazioni rilevanti**, come EMAS, ISO 14001:2015, e ISO 45001:2018, per

lavori di importo rilevante (ad es. superiore ad un 1.000.000 euro e fino alla soglia).

• **Fatturato globale e specifico** riferibile all'ultimo triennio o quinquennio per servizi e forniture.

• **Importo complessivo dei servizi analoghi** svolti nello stesso periodo.

• **Possesso di specifiche certificazioni** pertinenti all'oggetto dell'affidamento.

Infine, L'ANAC ha fornito una serie di **indicazioni operative alle stazioni appaltanti**, invitandole a dotarsi di **regolamenti interni** per la gestione delle indagini di mercato e degli elenchi, nonché all'**aggiornamento tempestivo** di questi ultimi per rispettare il principio di rotazione degli affidamenti e **redigere graduatorie che non escludano operatori in possesso dei requisiti**.

Devono inoltre **favorire la partecipazione di micro, piccole e medie imprese**, ed **esplicitare** nella determina a contrarre e negli avvisi di manifestazione di interesse **i criteri di selezione utilizzati e utilizzare le graduatorie predisposte** per garantire la massima partecipazione di cui all'art. 10, comma 3 del codice.



IVA AL 10% PER IL POTENZIAMENTO DI UNA STRADA URBANA DI SCORRIMENTO - RISPOSTA N. 80/2024

La realizzazione “*ex novo*” di un intervento edilizio su una strada urbana di scorrimento, finalizzato al potenziamento infrastrutturale della stessa, rientra tra le opere di urbanizzazione primaria che possono beneficiare dell'aliquota Iva agevolata del 10%.

È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 80 del 25 marzo 2024**, fornita a fronte dell'istanza di interpello presentata da una Provincia e volta a ottenere un chiarimento su quale sia l'aliquota IVA correttamente applicabile alla realizzazione “*ex novo*”, mediante contratto di appalto, di un intervento infrastrutturale su una strada urbana di scorrimento volto a conseguire il potenziamento della medesima e consistente, tra l'altro, nella costruzione di un sottopasso e di un sovrappasso in prossimità di una rotatoria.

Nel rispondere a tale questione, l'Amministrazione finanziaria richiama il quadro normativo e di prassi di riferimento in materia, al fine di argomentare e valutare se gli specifici interventi di potenziamento infrastrutturale della via, attenzionati dall'ista-

nte, possano considerarsi rientranti nel novero di quelle opere di urbanizzazione la cui realizzazione è ritenuta dal Legislatore “meritevole” di essere assoggettata all'aliquota Iva ridotta, pari al 10%, prevista dal numero 127*quinquies* della Tabella A, parte III, allegata al d.P.R. n. 633 del 1972 e, nell'ipotesi di costruzione *ex novo* nell'ambito di un contratto d'appalto, dal numero 127-septies della medesima Tabella A.

A tal proposito, anzitutto l'Agenzia delle Entrate ricorda che l'elenco delle opere di urbanizzazione si rinviene nell'articolo 4 della legge n. 847/1964 - come successivamente integrato dall'articolo 44 della legge n. 865/1971 - nell'ambito del quale figurano le “*strade residenziali*”.

Andando oltre la mera elencazione e richiamando precisazioni già contenute in precedenti documenti di prassi, l'Amministrazione finanziaria più concretamente definisce quali siano i due punti fermi da assumere quale parametro valutativo al fine di verificare la ricomprensione o meno di un intervento nel novero delle opere di urbanizzazio-



ne in quanto tali suscettibili di fruire dell'aliquota Iva agevolata al 10%.

In primo luogo, l'opera deve essere realizzata in funzione di un centro abitato o comunque essere posta al servizio di un tessuto urbano (come già chiarito con la Risoluzione n. 139 del 17 novembre 1994).

Se da un lato, difatti, l'aliquota Iva agevolata è pacificamente applicabile anche laddove le opere siano realizzate al di fuori dell'ambito urbano "strictu sensu" inteso, dall'altra è pur sempre necessario che le stesse siano costruite per servire un tessuto urbano (circolare n. 69/E del 24 ottobre 1990).

In secondo luogo, per poter beneficiare dell'aliquota agevolata, l'intervento edilizio deve concretizzarsi in un'opera di nuova costruzione, non rientrando le mere migliorie o modifiche di un'opera già esistente tra gli interventi che possono usufruire di tale minore imposizione (risoluzione n. 202/E del 2008).

In definitiva, dunque, ai fini dell'applicazione dell'aliquota Iva ridotta, l'opera deve (i) essere di nuova realizzazione e (ii) realizzata in funzione di un centro abitato o comunque porsi in funzione

servente rispetto a un tessuto urbano.

Applicando tali "indicatori" al caso concreto rappresentato dalla Provincia istante, l'Agenzia delle Entrate conferma la riconducibilità dell'intervento di potenziamento infrastrutturale della strada urbana nel novero delle opere di urbanizzazione suscettibili di soggezione all'aliquota Iva agevolata al 10 per cento.

Il suddetto potenziamento, difatti, è perseguito mediante la nuova costruzione, tra l'altro, di un sottopasso e di un sovrappasso presso una rotatoria e si inserisce nell'ambito della riorganizzazione della viabilità della zona produttiva, dunque in funzione servente rispetto alla medesima.

Si tratta, inoltre, di un'opera da realizzarsi ex novo, e non di semplici aggiustamenti o ammodernamenti di opere già esistenti.

In conclusione, sulla base del quadro normativo e di prassi richiamato, l'Agenzia delle Entrate ammette l'applicabilità dell'aliquota Iva agevolata al 10% per i lavori di potenziamento realizzati su una strada urbana di scorrimento purché ricorrano i sopra richiamati "indicatori" che consentono di qualificare i medesimi quali opere di urbanizzazione.

NON RILEVANTI AI FINI IVA LE CESSIONI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE

Non è da considerarsi rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto la cessione nei confronti dei Comuni di aree o di opere di urbanizzazione, qualora la stessa sia effettuata a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 92 del 16 aprile 2024**, fornita a fronte dell'istanza di interpello presentata da una società e volta a ottenere chiarimenti in merito al corretto trattamento, ai fini IVA, della cessione gratuita a un Comune di un lotto edificabile da destinare ad uffici pubblici, effettuata in base a una Convenzione stipulata con il medesimo ente per l'attuazione di un Piano Particolareggiato.

Nel vagliare la questione, l'Amministrazione finanziaria richiama il quadro normativo, di prassi e la giurisprudenza di riferimento in materia, al fine di valutare se il caso specifico prospettato dall'istante potesse considerarsi rientrante nel perimetro di applicazione dell'articolo 51 della Legge n. 342/2000 che prevede la non rilevanza ai fini IVA – al ricorrere di determinate condizioni – della cessione di aree e opere di urbanizzazione a scampo degli oneri di urbanizzazione.

In sostanza la norma, come chiarito già con la circolare n. 207/E del 2000 – e poi con le risoluzioni nn. 6/E e 37/E del 2003 -, prevede che la cessione ai Comuni di aree ed opere di urbanizzazione, che venga effettuata a scampo degli oneri di urbanizzazione, costituisce un'operazione non rilevante agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto.

A tale cessione viene, difatti, esteso il medesimo trattamento fiscale (i.e. non rilevanza ai fini IVA) applicabile all'ipotesi alternativa in cui l'impresa proceda al versamento diretto in denaro del predetto onere.

Come precisato con la risoluzione ministeriale n. 363292 del 16 gennaio 1978, difatti, il contributo di urbanizzazione non rientra nel campo di applicazione dell'IVA, proprio in quanto "il

rapporto che si pone in essere tra il comune e il destinatario della concessione non ha natura sinallagmatica, riconoscere in esso innegabili caratteristiche di generalità, tipiche del rapporto di natura tributaria".

In ordine, più specificamente, alle cessioni a favore dei Comuni, l'Agenzia delle Entrate ricorda che l'esclusione da IVA è riconosciuta solo al ricorrere di due determinate condizioni:

- le cessioni devono avere ad oggetto aree ed opere di urbanizzazione;
- le cessioni devono essere effettuate a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

Applicando il quadro normativo così ricostruito al caso concreto rappresentato dalla società istante, l'Agenzia delle Entrate conferma la riconducibilità della cessione del lotto e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a favore del Comune nel perimetro applicativo dell'articolo 51 della Legge n. 342/2000 e, dunque, la sua non rilevanza ai fini IVA.

Nel caso di specie, difatti, in base alla Convenzione stipulata tra il Comune e l'Istante:

- il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione;
- l'obbligo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria posto a carico dell'Istante è inerente all'area oggetto di cessione al Comune, unitamente alla quale saranno trasferite anche le suddette opere.

Proprio per queste ragioni, secondo l'Agenzia delle Entrate, la cessione del lotto e delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Istante non è da considerarsi rilevante ai fini IVA ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 342 del 2000 in quanto la stessa rappresenta "il contributo di urbanizzazione... versato in natura anziché in denaro dal concessionario", nell'ambito di un rapporto di natura tributaria tra il Contribuente e il Comune.

Per completezza espositiva – seppur tematica non affrontata nella Risposta in commento – merita

ricordare quale sia il trattamento fiscale della cessione gratuita di aree e di opere di urbanizzazione ai fini delle imposte di registro e delle imposte ipotecarie e catastali.

Trattandosi di cessione che avviene a titolo gratuito a favore del Comune, ad essa si rende applicabile il regime di "favore" previsto dall'art. 32 del D.P.R. 601/1973, consistente nell'imposta di registro da versarsi in misura fissa (i.e. 200 euro) e nell'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Invero la introduzione del d.lgs n. 23/2011, norma che sopprimeva, all'articolo 10, comma 4, ogni agevolazione fiscale anche se contenuta in leggi speciali, aveva creato una primitiva incertezza.

Sul punto, difatti, vi è stata una prima fase di incertezza interpretativa a seguito della emanazione del d.lgs. n. 23/2011 che ha, tra l'altro, disposto la soppressione di tutte le esenzioni e agevolazioni tributarie relative agli atti di trasferimento immobiliari.

Tuttavia, come chiarito ormai definitivamente (cfr. R.M 68/E/2014), anche dopo l'intervenuta modifica le agevolazioni restano comunque valide ed efficaci per le cessioni a titolo gratuito, tra cui rientrano le ipotesi – quali quella di specie – di cessione al Comune di aree o di opere di urbanizzazione, effettuata a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.



APPALTI PUBBLICI: LEGITTIMO LIMITARE IL SUBAPPALTO PER RAGIONI TECNICHE

Rientra tra le “specifiche caratteristiche del subappalto” che legittimano la previsione di un tetto massimo al subappalto la complessità tecnica delle opere impiantistiche da realizzare; ciò, non potendosi ritenere che una simile limitazione sia motivata solo nel caso di un potenziale contrasto con la criminalità organizzata, poiché le stesse direttive consentono all’amministrazione aggiudicatrice di esigere che taluni compiti essenziali siano direttamente svolti dall’offerente.

È quanto affermato nella sentenza n. 4161 del 9 maggio 2024 del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sez. V)



1. Il fatto

Oggetto della decisione del Collegio era una procedura di appalto per la costruzione di una scuola, che limitava il subappalto al 30% per la categoria OS28 (impianti termici e condizionamento). L’appaltatore aveva richiesto un’autorizzazione per un importo superiore al limite consentito.

Di fronte al diniego della stazione appaltante, l’impresa affidataria ha ricorso al TAR Friuli Venezia Giulia (sent. n. 4/2024), impugnando il provvedimento di rigetto dell’istanza di subappalto e la lex

specialis di gara, sostenendo che tali limiti erano contrari alla sentenza della Corte di Giustizia UE del 27 novembre 2019, in causa C-402/18 (che ha dichiarato incompatibile con la direttiva 2014/24/UE l’art. 105, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016), e alle direttive europee in materia di appalti pubblici.

Il TAR ha respinto il ricorso, ritenendo che i limiti imposti fossero ben giustificati da specifiche ragioni tecniche evidenziate dall’amministrazione. La Corte di Giustizia UE non ha infatti censurato la previsione di limiti quantitativi al subappalto per una specifica gara, ma solo la loro fissazione in via generale e astratta dalla fonte primaria (art. 105, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016), «*in quanto in contrasto con il principio di proporzionalità, potendosi ipotizzare misure meno restrittive idonee a perseguire l’obiettivo del legislatore di contrasto alla criminalità organizzata. Ciò comporta che non è possibile ricavare un divieto assoluto all’apposizione di limiti quantitativi al subappalto*».

2. La tempestività dell’impugnazione

In merito alla tempestività del ricorso, il Consiglio di Stato ha respinto le osservazioni dell’amministrazione, evidenziando che le clausole della lex specialis non avevano contenuto oggettivamente escludente (v. Cons. Stato, Ad. plen., 26 aprile 2018, n. 4) e pertanto non richiedevano una loro tempestiva impugnazione. Il subappalto riguarda l’esecuzione contrattuale, quindi le relative clausole vanno impuginate con l’atto applicativo, diversamente dall’avalimento che riguarda i requisiti di partecipazione.

3. La legittimità dei limiti al subappalto

Riguardo alla possibilità di porre un tetto massimo al subappalto, il Consiglio di Stato ha osservato che, secondo la Corte di Giustizia UE, non è coerente con il diritto europeo una normativa nazionale che vieta in modo generale e astratto il ricorso al subappalto per una quota parte che superi una percentuale fissa dell’importo dell’ap-

palto pubblico. A contrario, da ciò si desume che deve ritenersi consentita una limitazione specifica del subappalto, assistita da adeguata motivazione. Pertanto, nel caso specifico e secondo lo stesso Collegio, era legittima la scelta dell'amministrazione che, nei documenti di gara, aveva espresso le ragioni della limitazione del subappalto nelle categorie OS28 e OS30, chiarendo che queste risiedevano «*nella complessità tecnica delle lavorazioni, che richiede la prestazione prevalente e diretta dell'appaltatore, ai fini della corretta esecuzione del complesso impiantistico*».

Inoltre, non può ritenersi - come asserito dal ricorrente - che il contrasto alla criminalità organizzata sia l'unico obiettivo che consente la limitazione del subappalto. Infatti, sia l'art. 105, comma 2, dell'abrogato d.lgs. n. 50 del 2016, sia l'art. 119, comma 2, del vigente codice dei contratti pubblici (d.lgs. n. 36 del 2023) prevedono come possibile limite del subappalto anche le "specifiche caratteristiche del subappalto" concernenti, nel caso di specie, opere impiantistiche.



Tale ricostruzione è inoltre in linea con l'art. 63, par. 2, della direttiva 2014/24/UE, che consente all'amministrazione aggiudicatrice di esigere che taluni compiti essenziali siano direttamente svolti dall'offerente.

Sulla base di queste argomentazioni, il Collegio ha respinto l'appello.

APPALTI PUBBLICI: ESCLUSO L'ORDINE CRONOLOGICO DALLA PROCEDURA NEGOZIATA

L'ANAC, con il Parere in funzione consultiva n. 11 del 28 febbraio 2024, ha stabilito che il criterio dell'ordine cronologico di arrivo delle manifestazioni di interesse, utilizzato per formare una graduatoria da cui selezionare gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate sotto-soglia Ue, viene equiparato all'estrazione a sorte e quindi soggetto allo stesso generale divieto di quest'ultimo criterio.

1. La disciplina del numero massimo di OE da invitare

Il Codice appalti prevede, nella procedura negoziata senza bando, la consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, e di almeno 10 operatori economici, per il successivo intervallo di importi fino a soglie di rilevanza europea (art. 50, comma 1, lett. c) e d) del d.lgs. 36/2023).

Al di sopra delle soglie minime, le stazioni appaltanti hanno la facoltà di determinare un numero massimo di partecipanti alla procedura negoziata. Per fare ciò, possono fare uso di elenchi e indagini di mercato conformi alle disposizioni dell'allegato II.1 del Codice. Non è invece possibile utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale dei nominativi:

- a) se non in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate;
- b) nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori.

L'allegato II.1 del Codice appalti specifica che, laddove sia previsto un numero massimo di operatori da invitare, l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica (anche) i criteri utilizzati per la scelta degli operatori (art. 2, comma 2, terzo periodo). Anche in tal caso, viene ribadito che il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso a tali criteri è impossibile o

comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura. Tali circostanze devono essere esplicitate nella determina a contrarre (o in atto equivalente) e nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato.

Sul contenuto della determina a contrarre, la Relazione Illustrativa del Codice chiarisce che, in conformità al «*principio generale di predeterminazione dei criteri lato sensu selettivi nelle procedure comparative*», questa include, tra i vari elementi, anche i criteri per l'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata. I criteri prescelti devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, fermo restando il divieto di sorteggio o di altri metodi di estrazione casuale dei nominativi, se non in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate (v. art. 1, comma 2, lett. "e", della legge delega 78/2022, ora anche nell'art. 50, comma 2, del Codice e nell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1).

Gli stessi criteri, prosegue la Relazione Illustrativa del Codice, sono poi riportati anche nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato, insieme alla specifica del numero minimo e massimo di operatori che saranno invitati alla procedura. Ai fini del computo degli operatori economici da considerare, tra quelli che hanno presentato manifestazioni d'interesse, per l'utilizzazione di tali criteri «*devono essere esclusi quelli che non hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti dalla stazione appaltante e, in applicazione del principio di rotazione, l'affidatario uscente*».

2. Le indicazioni dell'ANAC sulla selezione degli OE

Secondo l'Autorità, le stazioni appaltanti devono fare in modo che gli inviti non siano determinati da metodi casuali, ma presieduti da criteri oggettivi, affinché siano effettivamente selezionate le imprese ritenute più idonee in relazione

all'oggetto specifico dell'appalto da affidare e alle finalità pubbliche ad esso sottese.

A titolo esemplificativo, la stessa ANAC specifica che, fermo per i lavori il possesso della qualificazione SOA quale requisito necessario e sufficiente, è possibile ipotizzare «*ulteriori elementi curriculari (fatturato specifico, elenco lavori, ecc.) che siano pertinenti all'oggetto dell'affidamento e diano evidenza della solidità ed affidabilità dei concorrenti, senza in ogni caso introdurre soglie di sbarramento, si da garantire a tutti l'ingresso nell'elenco o nel ventaglio dei soggetti da invitare, opportunamente graduati sulla base degli elementi previsti, e invitando il numero che la procedura richieda partendo da quelli più alti in graduatoria*» (sul punto, v. anche quanto stabilito dall'ANAC nella delibera n. 14 del 10 gennaio 2024).

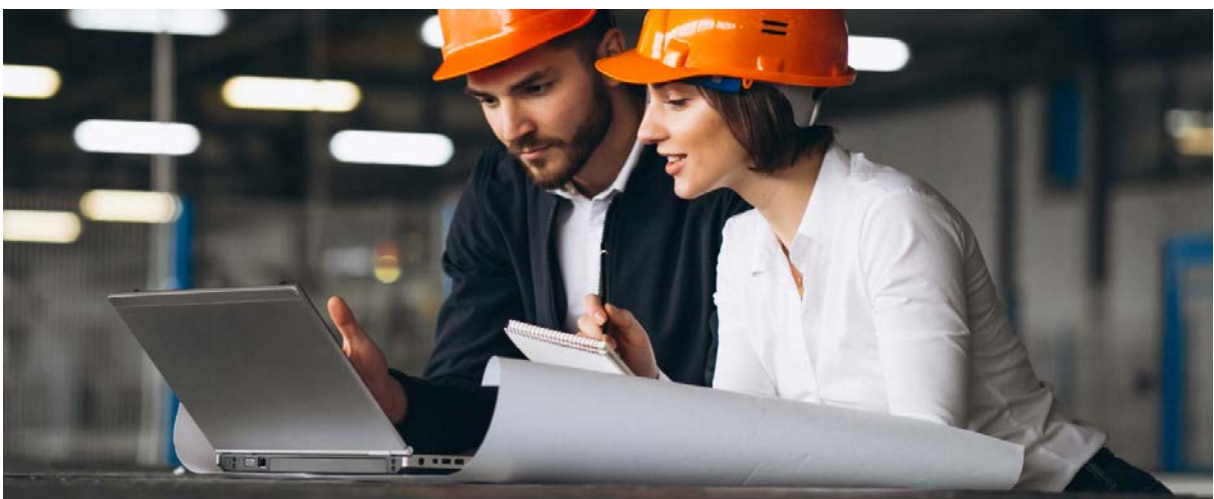
A tale scopo, ricorda l'ANAC, la stazione appaltante può adottare, nel rispetto del proprio ordinamento, un regolamento con cui disciplinare i criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta a seguito di indagine di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni o in altri strumenti similari gestiti dalle centrali di committenza di riferimento.

3. La decisione sull'utilizzo del criterio temporale

L'ANAC ha sottolineato che il criterio dell'ordine cronologico di arrivo delle manifestazioni di interesse nelle procedure negoziate sotto-soglia Ue, come modalità ordinaria di selezione degli operatori economici da invitare, non rispetta le norme sopra richiamate. Infatti, questo:

- non soddisfa i requisiti di obiettività e coerenza con l'oggetto e la finalità dell'affidamento, né rispetta i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza;
- limita l'accesso alla procedura negoziata in modo casuale e non coerente con la disciplina del codice appalti.

Infatti, secondo la stessa Autorità, al pari dell'uso dell'estrazione a sorte, il criterio cronologico potrebbe essere accettabile solo in circostanze eccezionali e residuali, nei limiti e alle condizioni previste dal Codice, quando l'utilizzo di criteri obiettivi è impossibile o comporta oneri che ostacolano lo svolgimento rapido della procedura. Ciò in quanto sono evidenti, sempre secondo l'ANAC, i rischi associati all'utilizzo del criterio cronologico di arrivo delle domande, inclusi possibili squilibri informativi tra i concorrenti potenziali o accordi collusivi tra di essi.



APPALTI PUBBLICI: PRIMI CHIARIMENTI SULL'UTILIZZO DEL METODO "C" DI ESCLUSIONE AUTOMATICA DELLE OFFERTE ANOMALE

Con la delibera n. 217 del 23 aprile, l'ANAC interviene per evidenziare le differenze tra il Metodo "A" e il Metodo "C", chiarendo la corretta lettura del metodo di calcolo più innovativo tra quelli utilizzati per l'esclusione automatica delle offerte anomale, di cui all'allegato II.2 al nuovo Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023).

1. Fatto oggetto di contestazione

L'Autorità è stata chiamata a esprimersi su una questione riguardante un appalto di importo al di sotto la soglia di rilevanza europea per la realizzazione di una pista ciclabile, per cui il bando di gara stabiliva l'esclusione automatica delle offerte con ribassi pari o superiori alla soglia di anomalia.

Oggetto di contestazione del concorrente era l'applicazione del Metodo "C", previsto dall'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, usato per l'esclusione automatica delle offerte anomale. In particolare, l'operatore economico contestava l'aggiudicazione della procedura ad un altro operatore che, secondo quest'ultimo, avrebbe dovuto essere escluso per aver offerto un ribasso pari alla soglia di anomalia.

L'ANAC era quindi chiamata a pronunciarsi su quale fosse la sorte delle offerte pari alla soglia di anomalia individuata con il citato Metodo "C" e in quali limiti fosse consentito alle Stazioni appaltanti di apportare modifiche ai metodi di calcolo delle offerte anomale indicati nell'allegato II.2 del nuovo Codice dei contratti.

2. Contesto normativo

Il Metodo C – che può essere annoverato tra le maggiori novità del codice 36/2023 – si basa sul concetto di "sconto di riferimento", che rappresenta la percentuale della base d'asta sulla quale le imprese formuleranno i loro sconti, come indicato nella Tabella A. Questo sconto deve essere specificato nel bando di gara.

Come spiegato nella Relazione allegata al modello del "nuovo codice", l'importo dello sconto è

espresso come percentuale della base d'asta e rappresenta la soglia di anomalia che la stazione appaltante propone alle imprese, al netto di un elemento casuale determinato successivamente in base alle offerte ricevute. Per assistere le stazioni appaltanti nella scelta di questo valore, nel codice è stata predisposta la Tabella A nell'allegato II.2, che include una serie di parametri di riferimento.

3. La ricostruzione dell'ANAC

Nell'arrivare ad una decisione finale, l'Autorità ha anzitutto richiamato l'art. 54, comma 1, del d.lgs. 36/2023, il quale espressamente prevede che *"Nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque..."*. Lo stesso articolo nel successivo comma 2 che prevede che *"Nei casi di cui al comma 1, primo periodo, le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il Metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2, ovvero lo selezionano in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2."*



Ne consegue che, secondo l'ANAC, il punto 3 del Metodo "C" dell'allegato II.2 del Codice sia **assolutamente chiaro ed univoco nel prevedere l'esclusione automatica delle sole offerte recanti una percentuale di ribasso superiore** alla soglia di anomalia, come determinata ai sensi del punto 2, lett. e). Pertanto, deve ritenersi inammissibile un'ulteriore attività ermeneutica da parte della stazione appaltante volta ad individuare significati non palesi della norma. Né quest'ultima può basarsi su una presunta analogia con le conclusioni raggiunte dall'Autorità in relazione al Metodo A.

Difatti, come chiaramente rappresentato dalla stazione appaltante, lo sforzo ricostruttivo compiuto nella delibera n. 536 del 21 novembre 2023, che ha incluso valutazioni sistematiche, teleologiche e storiche per determinare la sorte delle offerte pari alla soglia di anomalia, è stato determinato dalla contraddizione tra il punto 1 e il punto 3 del Metodo A.

Contraddizione che però, come evidenzia l'ANAC, non è presente nel Metodo C.

4. La Conclusione dell'ANAC

Dalla lettura delle citate disposizioni, l'Autorità deduce che la discrezionalità della stazione appaltante verte sulla scelta del Metodo (A, B, o C) per il calcolo della soglia di anomalia e, specificatamente in relazione al Metodo "C", sull'individuazione negli atti di gara dello sconto di riferimento. Pertanto, **una volta scelto il Metodo, le modalità di applicazione non possono che essere quelle descritte nel Codice, all'allegato II.2**, dovendosi, di contro, escludere che possa essere rimessa all'Ente la possibilità di intervenire sul calcolo della soglia o sull'individuazione delle offerte da escludere in via automatica, così come descritte dal codice.

Sotto tale profilo, è **irrelevante** la circostanza che, come evidenzia l'ANAC, nel caso di specie, il

disciplinare di gara prevedesse l'esclusione delle offerte "pari o superiori" alla soglia di anomalia, dovendo, nel contrasto tra le clausole del bando e la legge, prevalere necessariamente quest'ultima.

Ne consegue che, conclude l'ANAC, nell'applicazione del Metodo "C" **vadano automaticamente escluse solo le offerte recanti un ribasso superiore alla soglia di anomalia e tale disposizione è destinata a prevalere su eventuali clausole del bando di gara di segno contrario.**

5. Decisione finale e massima

Secondo l'ANAC deve ritenersi corretto l'operato del seggio di gara, che applicando il Metodo di esclusione automatica delle offerte denominato "C", abbia provveduto all'aggiudicazione escludendo solo i soggetti recanti una percentuale di ribasso superiore alla soglia di anomalia.



ANAC: NO ALL'INDICAZIONE NEI CONTRATTI DI APPALTO DI CLAUSOLE CHE PREVEDONO IL PAGAMENTO DELLE FATTURE A 120 GIORNI E NON A 30

Con il parere di funzione consultiva n. 4 del 2024, l'ANAC ha fornito importanti indicazioni alle stazioni appaltanti rispetto ai termini di pagamento superiori ai 30 giorni nei contratti pubblici.

In particolare, il quesito posto riguarda una procedura di gara indetta ai sensi del d.lgs. n. 50/2016 ed attiene alla presunta illegittimità della clausola che prevede il termine di pagamento delle fatture a centoventi giorni, in asserita violazione dell'articolo 4 del d.lgs. n. 231/2002.

Con la norma in questione, ricorda l'Autorità, si è data attuazione alla direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali. Essa prevede, con riferimento alle transazioni commerciali in cui il debitore è una pubblica amministrazione, una limitazione all'autonomia contrattuale e alla derogabilità della disciplina dei termini prorogabili solo nella misura massima di sessanta giorni, nei casi in cui la natura particolare del contratto o talune sue caratteristiche ne giustifichino oggettivamente la proroga, previa approvazione per iscritto della relativa clausola contrattuale. Pattuizioni contrattuali in violazione di tali prescrizioni sono pertanto nulle e, per effetto dell'eterointegrazione normativa, si determina l'applicazione della disciplina 3 normativa di cui all'articolo 4 del d.lgs. 231/2002 (cfr., in tal senso, Tribunale di Sciacca, sentenza n. 189 del 7 giugno 2023). Inoltre, l'articolo 113-bis del Codice 50, precisa l'ANAC, è stato completamente riformulato dalla legge Europea 2018, l. 3 maggio 2019, n. 37, recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea - Legge europea 2018" in esito alla procedura di infrazione avviata dalla Commissione Europea nei confronti dell'Italia (n. 2017/2090) relativa ai ritardi di pagamenti nelle transazioni commerciali. Esso infatti, consentiva alle stazioni appaltanti di raddoppiare i termini di pagamento rispetto ai 30 giorni previsti dalla direttiva 2011/7/UE.

La nuova formulazione dell'articolo 113-bis, ad esito della Legge Europea 2018, che impone l'effettuazione dei pagamenti entro trenta giorni dal certificato di pagamento, ammette che possa essere concordato nel contratto un diverso termine, purché non superiore a sessanta giorni e purché ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche.

Per l'ANAC, dalla lettera della norma apparirebbe chiara l'intenzione del legislatore di predeterminare a monte il termine di pagamento delle fatture e il dies a quo del calcolo degli interessi moratori, non solo per adempiere alla normativa europea sul punto ma anche per la tipologia di clausola stessa che, se, potrebbe produrre un effetto a danno dell'impresa. Dal carattere inderogabile della disposizione, discenderebbe il potere di eterointegrazione della norma stessa, che trova applicazione anche nel caso in cui la *lex specialis* di gara sia silente o preveda clausole difformi, che devono ritenersi sostituite di diritto ex articolo 1339 c.c., applicabile solo in presenza di norme imperative recanti una rigida predeterminazione dell'elemento destinato a sostituirsi alla clausola difforme. Pertanto, nel caso di specie, per l'Autorità ne consegue che la disciplina di gara nel caso di specie possa considerarsi eterointegrata dalla disposizione in questione, processo attraverso cui il riferimento ai "centoventi giorni" di pagamento deve essere inteso quale "trenta giorni" ai sensi dell'articolo 113-bis del d.lgs. n. 50/2016. Tale eterointegrazione deve ritenersi applicabile ai sensi dell'articolo 1339 anche al contratto, la cui clausola sulle tempistiche di pagamento, che ne costituisce elemento essenziale, non può essere apposta in violazione di una norma imperativa. Infine, l'ANAC richiama la stazione appaltante ad una più attenta formulazione della documentazione di gara, in linea con il quadro normativo e gli indirizzi interpretativi e rimette all'amministrazione ogni valutazione in ordine agli atti ed ai provvedimenti da adottare.

SU ISTANZA ANCE, L'ANAC CONFERMA L'ILLEGITTIMITÀ DI CRITERI DELL'OEPV DI TIPO SOGGETTIVO

L'ANAC, con il parere n. 219 del 23 aprile 2024, adottato su istanza dell'ANCE, ha confermato nell'attuale assetto normativo (ossia, dopo l'entrata in vigore del Codice 36/2023), l'impossibilità di prevedere nel bando di gara elementi di valutazione dell'offerta tecnica esclusivamente di tipo soggettivo (come, ad esempio, le certificazioni ISO che attengono a requisiti soggetti dei concorrenti).

Nel dettaglio, l'Associazione ha sottoposto all'attenzione dell'Autorità due procedure di gara – una bandita dall'Azienda S.I.I. – Servizio idrico integrato Biellese e Vercellese – S.p.A. e la seconda dal Consorzio di Bonifica della Baraggia Biellese e Vercellese – in cui veniva prevista l'attribuzione dei complessivi 60 punti dell'offerta tecnica, nel caso in cui l'operatore fosse in possesso di una pluralità di certificazioni (ISO 9001 – ISO 14001 – ISO 45001 – ISO 37001 – ISO 50001 e SA-8000). Ciò, senza neanche motivare il ricorso alle stesse certificazioni con riferimento alle caratteristiche migliorative dell'offerta sotto il profilo qualitativo

della prestazione. L'ANCE ha dunque evidenziato che, così facendo, le stazioni appaltanti non hanno garantito un confronto concorrenziale effettivo anche sui profili tecnici della prestazione, risultando non conformi al disposto dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023.

L'Autorità, in linea con quanto dall'Associazione osservato, ha evidenziato, in via preliminare, che l'articolo 108 del D.lgs. 36/2023 – in recepimento dell'articolo 67 della Direttiva 2014/24/UE – si pone (nel complesso) in continuità con l'articolo 95 del Codice 50/2016, statuendo che:

- *“I documenti di gara stabiliscono i criteri di aggiudicazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto. In particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, è valutata sulla base di criteri oggettivi, quali gli aspetti qualitativi, ambientali o sociali, connessi all'oggetto dell'appalto.”*

- *“La stazione appaltante, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto*



qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici."

Dunque, viene rimessa alla stazione appaltante l'individuazione dei criteri dell'OEPV, in relazione alle caratteristiche specifiche del singolo appalto, i quali devono essere finalizzati a valorizzare la qualità dell'offerta e devono essere tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici della stessa.

Tali aspetti, prosegue il parere in commento, trovano conferma in quanto già statuito dalla stessa Autorità e dalle pronunce del giudice amministrativo, che, seppur espresse con riferimento al D.lgs. 50/2016, mantengono la loro attualità in vigore del Codice 36/2023, dal momento che le disposizioni di riferimento sono state confermate nel nuovo impianto normativo.

L'ANAC, in linea con quanto da ANCE osservato, evidenzia altresì che il menzionato articolo 108, al comma 4, diversamente da quanto previsto dalla previgente normativa (vedi art. 95, comma 6, d.lgs. 50/2016), non contempla un'elencazione esemplificativa dei possibili elementi dell'offerta tecnica, essendo dunque venuto meno ogni riferimento espresso a criteri di natura soggettiva dei concorrenti, come quelli relativi all'organizzazione, alle qualifiche e alle esperienze del personale incaricato di eseguire l'appalto.

Ciò, sottolinea l'Autorità, ancorché il riferimento a tali elementi sia espressamente contemplato nella

direttiva 24/2024/UE, all'art. 67 sopracitato, sempre a condizione che *"la qualità del personale incaricato possa avere un'influenza significativa sul livello dell'esecuzione dell'appalto"*.

Sulla base delle considerazioni sopradescritte, l'Autorità ha anzitutto confermato che, anche nell'attuale assetto normativo di settore recato dal d.lgs. 36/2023, sulla base delle previsioni dell'art. 108 del Codice medesimo, nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, le stazioni appaltanti *"devono stabilire criteri di valutazione concretamente idonei a evidenziare le caratteristiche migliorative delle offerte presentate dai concorrenti e tali criteri devono consentire un effettivo confronto concorrenziale sui profili tecnici dell'offerta"*.

Inoltre, la stessa, in ragione delle previsioni del citato art. 67 della direttiva 2014/24/UE sopradescritte, ha ritenuto che *"possono essere previsti nel bando di gara, elementi di valutazione dell'offerta tecnica di tipo soggettivo, qualora gli stessi consentano di apprezzare meglio il contenuto e l'affidabilità della stessa, purché il punteggio attribuito a tali criteri non incida in maniera rilevante sulla determinazione del punteggio complessivo dell'offerta medesima, nei termini indicati"*.

Principi, questi, che l'Autorità ha ribadito, con il parere in esame, anche nei confronti di committenti che operino nei settori cd "speciali" e per interventi finanziati con le risorse del PNRR/PNC.

ANAC: PER GLI AFFIDAMENTI SOTTOSOGLIA POSSIBILE RICORRERE ALLE PROCEDURE ORDINARIE

L'ANAC, con il **parere in funzione consultiva n. 13 del 13 marzo 2024**, ha confermato, nel caso di affidamenti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, la possibilità per le stazioni appaltanti di utilizzare le procedure ordinarie (aperta o ristretta), al posto di quelle “semplificate” previste dall'articolo 50 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023).

In particolare, ad avviso dell'Autorità, sebbene il Codice contempli in via espressa il ricorso alle procedure ordinarie solo con riguardo ai lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di rilevanza comunitaria (art. 50, comma 1, lett. d), deve ritenersi consentito, in via generale, per gli affidamenti “sottosoglia”, (anche) l'utilizzo alle procedure ordinarie previste nel Codice.

Sul punto, il parere richiama quanto già espresso dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti nella **Circolare n. 298 del 20 novembre 2023** – recante “*Procedure per l'affidamento ex art. 50 del d.lgs. n. 36/2023 – Chiarimenti interpretativi in merito alla possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie*” – in cui viene affermato che “*Le disposizioni contenute nell'articolo 50 del codice vanno interpretate e applicate nel solco dei principi e delle regole della normativa di settore dell'Unione*

europea, che in particolare richiama gli Stati membri a prevedere la possibilità per le amministrazioni aggiudicatrici di applicare procedure aperte o ristrette come disposto dalla direttiva 2014/24/UE».

Ora, tornando al parere in commento, l'ANAC sembra aggiungere, rispetto alla circolare del MIT, la precisazione secondo cui il ricorso alle procedure ordinarie deve ritenersi consentito “*secondo le opportune valutazioni della stazione appaltante in relazione alle caratteristiche del mercato di riferimento, alle peculiarità dell'affidamento e agli interessi pubblici ad esso sottesi*”.

Tale indicazione tuttavia suscita talune perplessità, in quanto potrebbe introdurre un obbligo di motivazione puntuale a carico della stazione appaltante, che invero non sembra rinvenibile.

Infatti, per quanto attiene alla fascia di lavori di importo superiore ad un milione di euro – e fino alla soglia di rilevanza comunitaria – la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie è libera, non sussistendo alcun onere motivazionale.

Al di sotto di tale soglia, vale la pena rammentare quanto appunto chiarito dal Mit, ossia che le disposizioni UE consentono sempre il ricorso alle procedure a concorrenza piena, come la procedura aperta e quella ristretta.



CONFERENZA DI SERVIZI ACCELERATA PER TUTTO IL 2024

Fino al 31 dicembre 2024 la conferenza di servizi sarà svolta in modalità semplificata e accelerata in tutti i casi in cui sia necessaria la convocazione di una conferenza di servizi decisoria. I tempi per l'adozione delle determinazioni conclusive non potranno, infatti, essere superiori al termine perentorio di trenta giorni e, in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico - territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute, al termine di quarantacinque giorni. Sono, comunque, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell'Unione europea.

È quanto prevede l'articolo 12 comma 6 del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 (convertito nella legge di conversione 29 aprile 2024, n. 56 – GU n. 100 del 30 aprile 2024) recante: “Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)” che modifica l'articolo 13 del DL n. 76/2020 estendendo l'operatività fino al 31 dicembre 2024.

L'articolo 13, co. 1 del D.L. 76/2020 (c.d. decreto-semplificazioni) **disciplina una procedura straordinaria di conferenza di servizi**, che sarà utilizzabile fino al 31 dicembre 2024, in base alla quale, in tutti i casi in cui debba essere indetta una conferenza di servizi decisoria (art. 14, co. 2, L. n. 241/1990), le pubbliche amministrazioni procedenti adottano lo strumento della conferenza semplificata in modalità asincrona (art. 14-bis, L. n. 241/1990), con una serie di correttivi, previsti dal richiamato articolo 13, volti ad accelerare ulteriormente il procedimento.

Grazie all'azione dell'ANCE, oltre alla proroga, è stata inserita una specifica disposizione, applicabile alla procedura accelerata, con la quale si precisa che, **in caso di dissenso o non completo assenso, le amministrazioni coinvolte sono tenute ad indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano possibile l'assenso**, con l'obbligo ulteriore di quantificare i costi di dette prescrizioni e misure.

La procedura speciale come sopra tratteggiata sarà utilizzabile dalle amministrazioni procedenti, se ritenuta più favorevole, **anche per le conferenze di servizi decisorie previste nell'ambito del DL n. 77/2021, nel DL 13/2023 e in generale da specifiche disposizioni legislative finalizzate a semplificare e agevolare la realizzazione degli obiettivi stabiliti dal PNRR, e dal PNC.**



IN SINTESI:

- Conferenza di servizi **semplificata e accelerata fino al 31 dicembre 2024** con tempi massimi di 30 giorni o 45 giorni per le determinazioni delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o della salute.
- Obbligo di indicare prescrizioni, misure mitigatrici e quantificazione dei **costi per ottenere l'assenso** in caso di dissenso o non completo assenso delle amministrazioni coinvolte.

Il modulo della conferenza accelerata può essere utilizzato, se più favorevole, anche nei procedimenti previsti dal DL n. 77/2021, dal DL 13/2023 e in generale dalle specifiche disposizioni finalizzate a semplificare e agevolare la realizzazione degli obiettivi stabiliti dal PNRR, e dal PNC.

CASSAZIONE, ORDINANZA 12790/2024: FORMAZIONE OBBLIGATORIA IN MATERIA DI SICUREZZA SVOLTA AL DI FUORI DELL'ORARIO LAVORATIVO

La Corte di Cassazione, Sezione lavoro, è tornata a pronunciarsi in materia di formazione obbligatoria con l'ordinanza n. 12790/2024, pubblicata lo scorso 10 maggio. Nel caso di specie, il lavoratore ricorreva in giudizio al fine di accertare che il datore di lavoro fosse tenuto ad organizzare i corsi di formazione e sicurezza dei lavoratori durante l'orario di lavoro e senza oneri economici per il lavoratore richiedendo, contestualmente, la nullità del provvedimento di collocamento in aspettativa d'ufficio senza retribuzione per la mancata partecipazione ai corsi.

La Cassazione, nel confermare la pronuncia di merito, ha richiamato innanzitutto il comma 12 dell'art.37 del D.lgs. n. 81/2008 in forza del quale *«la formazione dei lavoratori e quella dei loro rappresentanti deve avvenire, in collaborazione con gli organismi paritetici, ove presenti nel settore e nel territorio in cui si svolge l'attività del datore di lavoro, durante l'orario di lavoro e non può comportare oneri economici a carico dei lavoratori»*.

In continuità con la recente pronuncia n.20259/2023, la Suprema Corte ha precisato che la locuzione "durante l'orario di lavoro" di cui all'art.37, comma 12, D.lgs. n.81/2008 deve essere interpretata nel senso di ricomprendervi anche prestazioni esigibili al di fuori dell'orario di lavoro ordinario, di legge o previsto dal contratto collettivo, per i lavoratori a tempo pieno, e di quello concordato, per i lavoratori a tempo parziale.

Nel ricostruire la portata normativa della disposizione in commento, la Suprema Corte ha ritenuto, infatti, che non possa prescindersi dalla definizione di orario di lavoro di cui all'art.1, comma 2, della legge n.66/2003, vigente all'epoca di emanazione del D.lgs. n.81/2008, in forza della quale l'orario di lavoro è *«qualsiasi periodo in cui il lavoratore sia al lavoro, a disposizione del datore di lavoro e nell'esercizio della sua attività o delle sue funzioni»*.

Pertanto, dalla formulazione della norma si evince

che il legislatore ha inteso attribuire un significato ampio a tale nozione, comprensivo di ogni periodo in cui venga prestata attività di lavoro e quindi anche di attività prestata in orario eccedente quello ordinario o "normale".

Infine, richiamando anche la disposizione di cui all'art.15 del D.lgs. n.81/2008, la Suprema Corte ha rilevato non solo la sussistenza dell'obbligo in capo al datore di lavoro di assicurare ai lavoratori una formazione sufficiente e adeguata in materia di salute e sicurezza, ma ha sottolineato che la formazione e l'informazione dei lavoratori, dei dirigenti, dei preposti e dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza rientrano tra le misure generali di tutela nei luoghi di lavoro.

Su tali presupposti, la Suprema Corte ha rigettato il ricorso proposto e ha confermato la legittimità dei provvedimenti comminati nei confronti del lavoratore.



CASSAZIONE PENALE, SEZ.4, SENTENZA N.6301/24: L'OBBLIGO DI FORMAZIONE E INFORMAZIONE DEI LAVORATORI DEVE AVVENIRE IN MANIERA FORMALE

La Corte di Cassazione, sez.4, con la sentenza n. 6301 del 13 febbraio 2024, si è pronunciata in materia di **obblighi di formazione per la sicurezza**.

Nel caso di specie, relativo all'accertamento di un infortunio sul lavoro occorso ai danni di un lavoratore interinale, la Suprema Corte ravvisava un comportamento colposo del datore di lavoro, in stretta causalità con il sinistro, consistito nel non aver fornito al lavoratore dipendente un'adeguata formazione e informazione.

A tal proposito, la Corte rilevava che il lavoratore era stato impiegato nella mansione assegnata avendo svolto esclusivamente un corso generale sulla sicurezza e non anche il corso specifico, durante il quale avrebbe dovuto ricevere istruzioni dettagliate collegate alle mansioni. I giudici consideravano, inoltre, irrilevante il fatto che il collega più anziano del lavoratore gli avesse intimato di non compiere l'azione rivelatasi in seguito lesiva.

La Suprema Corte ribadiva, infatti, il principio secondo cui *«l'adempimento dell'obbligo di formazione e informazione non è surrogabile dal travaso di conoscenze dai colleghi più esperti»*, evidenziando contestualmente che, laddove l'obbligo formativo fosse stato adempiuto previamente in maniera formale, al lavoratore sarebbe stata impartita la direttiva corretta.

In tale contesto, al fine di chiarire la diversa

portata delle nozioni di "formazione", "informazione" e "addestramento", i giudici richiamavano la disposizione di cui all'art. 2 del D.lgs. n. 81/2008, in forza della quale deve intendersi:

aa) "formazione": processo educativo attraverso il quale trasferire ai lavoratori ed agli altri soggetti del sistema di prevenzione e protezione aziendale conoscenze e procedure utili alla acquisizione di competenze per lo svolgimento in sicurezza dei rispettivi compiti in azienda e alla identificazione, alla riduzione e alla gestione dei rischi;

bb) "informazione": complesso delle attività dirette a fornire conoscenze utili alla identificazione, alla riduzione e alla gestione dei rischi in ambiente di lavoro;

cc) "addestramento": complesso delle attività dirette a fare apprendere ai lavoratori l'uso corretto di attrezzature, macchine, impianti, sostanze, dispositivi, anche di protezione individuale, e le procedure di lavoro".

Infine, richiamando la giurisprudenza prevalente sul tema, la Corte ha chiarito che *«non può ritenersi adeguata una formazione, in tema di sicurezza, affidata alla mera trasmissione verbale o gestuale da parte di un soggetto dotato di superiore esperienza empirica sul campo giacché questa, sebbene a sua volta importante, non può sostituire ex sé quel bagaglio di conoscenze ed acquisizioni tecniche, di cui un formatore qualificato per la sicurezza deve essere dotato»*.



APPALTI PUBBLICI: LA SOA È SUFFICIENTE ANCHE PER IL SOLO INVITO A GARA

Anche nell'ambito di un'indagine di mercato finalizzata all'assegnazione di un contratto per lavori, possedere un'adeguata certificazione SOA per la categoria dei lavori da realizzare è sufficiente a dimostrare di soddisfare i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti; tuttavia, ciò non esclude che gli stessi possano essere utilizzati per stilare una graduatoria utilizzabile dalla stazione appaltante per scegliere i soggetti da invitare.

È quanto stabilito dall'ANAC nella delibera n. 14 del 10 gennaio 2024. In particolare, il Consiglio dell'Autorità si è espresso su una *lex specialis* di gara che imponeva, pena l'esclusione, oltre alla certificazione SOA (Cat. OG 3 – VI), il possesso di un determinato fatturato accumulato nel triennio non inferiore all'importo a base d'asta, nonché la documentazione dei lavori eseguiti sempre nello stesso periodo per la categoria SOA richiesta, e il numero di dipendenti dell'impresa partecipante al momento della domanda di partecipazione.

L'Autorità ha sottolineato che, in continuità rispetto alla disciplina previgente, ai sensi dell'art. 100, co. 4 del d.lgs. 36/2023, il codice appalti stabilisce per lavori superiori a 150.000 euro, che le stazioni appaltanti richiedono la qualificazione SOA degli operatori economici in categorie e classifiche adeguate ai lavori da appaltare. L'attestazione rappresenta *"rappresenta condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione di cui al presente articolo nonché per l'esecuzione, a qualsiasi titolo, dell'appalto"* (v. anche delibera n. 140/2023). Infatti, *"il possesso di qualificazione SOA assolve ad ogni onere documentale circa la dimostrazione dell'esistenza dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria ai fini dell'affidamento di lavori pubblici, e risponde al divieto di aggravamento degli oneri probatori in materia di qualificazione"* (Delibere n. 601 del 31.05.2017 e 1362 del 20.12.2017; in tal senso anche Parere n. 108 del 9 giugno 2011 e Linee Guida n. 4).



Del resto, questo principio è confermato anche dalla giurisprudenza, la quale conferma che le stazioni appaltanti possono richiedere solo la certificazione SOA per dimostrare i requisiti tecnico-professionali ed economico-finanziari, anche nelle indagini di mercato, nonostante non siano procedure di gara (Cons. Stato, sez. IV, n. 3287/2021).

Poiché i criteri di selezione, come il fatturato e i lavori precedenti, sono considerati requisiti di capacità economica e tecnico-professionale degli operatori economici, l'inclusione di tali requisiti nella qualificazione SOA, comporta che è sempre vietato, alle stazioni appaltanti, richiederne *"diversi o ulteriori, a differenza di quanto è invece ammesso nel caso degli appalti di forniture e di servizi"*. Su questa regola generale, riposa il senso stesso del sistema delle SOA, *"che è volto ad evitare proprio che per i lavori i requisiti di capacità tecnica ed economico-finanziaria debbano essere accertati di volta in volta nel corso delle singole gare"* (ex multis CGA Reg. Sicilia n. 559 del 21.12.2017; TAR Campania – Salerno, n. 513 del 26.2.2021);.

Inoltre, secondo l'Autorità, l'argomentazione

difensiva dell'ente appaltante, secondo cui tali criteri sono rilevanti solo per la predisposizione delle graduatorie, non tiene conto dei principi di proporzionalità, adeguatezza e concorrenza nella scelta dei criteri, come richiesto dalla normativa vigente. Pertanto, anche in questo caso, l'imposizione di tali criteri aggiuntivi risulta illegittima e in contrasto con la normativa, mettendo a rischio la legittimità dell'azione dell'ente appaltante.

Infine, l'ANAC ha evidenziato che sarebbe stato legittimo richiedere l'indicazione di elementi (es. esplicitazione del fatturato globale posseduto; importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio; ecc.), senza specificare una soglia minima, per stilare una graduatoria basata sul criterio del maggior importo, da utilizzare nell'invitare gli operatori economici alla successiva procedura di affidamento.

In conclusione, secondo l'opinione dell'Autorità, la previsione della *lex specialis* esaminata non risultava conforme alla disciplina di riferimento.

SCHEMA RIEPILOGATIVO BONUS EDILIZI - ANCE

Superbonus - scadenze, condizioni e aliquote

Beneficiari/interventi	Termini e Condizioni necessarie per fruire del Superbonus	Aliquote	Termine sostenimento spese
CONDOMINI	# delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022	110%	31 dicembre 2023
	# delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022		
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
	-	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
	-	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025
ONLUS, Aps, Odv <i>senza</i> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
	-	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025
ONLUS, Aps, Odv <i>con</i> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	-	110%	31 dicembre 2025
UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI	# 30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull'unità		
	# beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale # beneficiario con reddito ≤ 15.000 euro ("quoziente familiare")		
IACP	-	110%	30 giugno 2023
	se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento		31 dicembre 2023
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE	-	110%	31 dicembre 2025

Superbonus - condizioni di accesso alla cessione del credito e allo sconto in fattura

Beneficiari/interventi	Condizioni per cessione/sconto
CONDOMINI	# Delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	# CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
ONLUS, Aps, Odv, CON e SENZA requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020 IACP GESTORI /PROPRIETARI DI EDIFICI IN CONDOMINIO	# Costituzione Ente al 17.02.2023 # CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE / ZONE ALLUVIONATE	IMMOBILI DANNEGGIATI DAL SISMA IN ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA # Opzioni ammesse nei limiti di 400 milioni di euro per l'anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 per interventi con istanze presentate dal 30.03.2024 # CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024
	IMMOBILI DIVERSI DAI PRECEDENTI DANNEGGIATI DAL SISMA POST 1° APRILE 2009 E NELLE ZONE ALLUVIONATE DELLE MARCHE # CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentata entro il 30.03.2024

Bonus «ordinari» - scadenze e aliquote

Termini e condizioni per fruire dei bonus «ordinari»			
AGEVOLAZIONE	PERCENTUALI	ANNI DI FRUIZIONE	SCADENZA
ECOBONUS	50%, 65% 70% (condomini a determinate condizioni) - 75% (condomini a determinate condizioni)	10	31.12.2024
SISMABONUS	50%, 70% (+1 classe sismica) 80% (+2 classi sismiche) 75% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (condomini +2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
SISMABONUS "ACQUISTI"	75% (+1 classe sismica) 85% (+2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	80% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (+2 classi sismiche)	10	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	50%	10	
BONUS MOBILI	50%	10	
BONUS VERDE	36%	10	31.12.2025
BONUS BARRIERE	75%	5 <i>Per le spese sostenute dal 2024 detrazione in 10 anni</i>	

Bonus «ordinari» - condizioni di accesso alla cessione del credito e allo sconto in fattura

Termini e condizioni	
AGEVOLAZIONE	CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLA CESSIONE DEL CREDITO E ALLO SCONTO IN FATTURA
ECOBONUS	# richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati # per gli interventi in edilizia libera entro il 17.02.2023 : <ul style="list-style-type: none"> avvio di lavori e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati dichiarazione sostitutiva del cedente/committente che attesti la data dell'avvio dei lavori o dell'accordo entro il 17.02.2023, e, al 30.03.2024, sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
SISMABONUS	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	
SISMABONUS ACQUISTI	# richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023
BONUS RISTRUTTURAZIONI PER ACQUISTO DI CASE RISTRUTTURATE E DI BOX DI NUOVA COSTRUZIONE	
BONUS BARRIERE	<ul style="list-style-type: none"> CONDOMINI PERSONE FISICHE PROPRIETARIE DI UNIFAMILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE CON QUOZIENTE FAMILIARE ≤ 15 MILA EURO (O CON COMPONENTE NUCLEO FAMILIARE DISABILE) # per le spese sostenute dal 01.01.2024 fino al 30.03.2024 : senza condizioni # per le spese sostenute dopo il 30.03.2024 : <ul style="list-style-type: none"> richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.03.2024 interventi in edilizia libera: entro il 30.03.2024 avvio dei lavori o, se non sono iniziati i lavori, sussista l'accordo vincolante con versamento di acconto sul prezzo
	ALTRI SOGGETTI AGEVOLATI DIVERSI DAI PRECEDENTI
	# richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.12.2023 # per gli interventi in edilizia libera entro il 30.12.2023 : avvio dei lavori o accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e un acconto sul prezzo

I NUMERI DI EDILIZIA FLASH GIUGNO 2024

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	I Trim. 2024	Previsioni 2024
Pil	+0,7%	+1,0%
Inflazione	+0,8%*	
Occupati intera economia	23.975.000**	
Tasso di disoccupazione	6,9%**	

*Maggio 2024; **Aprile 2024

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	I Trim. 2024 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+7,2%*
Produzione nelle costruzioni	+7,8%
Ore lavorate (CNCE)	+1,6%
Lavoratori iscritti (CNCE)	+4,3%

*al lordo dei costi per trasferimento di proprietà Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL SUPERBONUS (110%-90%)

INTERVENTI AL 31 MAGGIO 2024

495.717 cantieri
per **119.316 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO **26,9%**

IMPORTO **66,3%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	I Trim. 2024*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	-7,2%
	2023*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+1,3%
Nuove	+5,6%
Esistenti	+0,4%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Variazioni % Gennaio-Aprile 2024/Gennaio-Aprile 2023

Ferro-Acciaio tondo per cemento armato	-17,1%
Bitume	+16,2%
Gas naturale	-44,9%
Energia elettrica	-40,3%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici

	2023*	I Trim. 2024*
Numero	+9,2%	-45,8%
Importo	+0,8%	-58,5%

Spesa in conto capitale dei comuni italiani **+41%** **+30%**

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.
Elaborazione Ance su dati Infoplus, Siope e CNCE

IL CREDITO

	2023*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-14,4%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	+2,5%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	-25,4%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



ASSOCIARSI AD ANCE AVELLINO

PERCHÉ ASSOCIARSI

La nostra Associazione lavora quotidianamente al fianco delle imprese associate sostenendo percorsi di sviluppo e di crescita aziendale.

- Insieme possiamo godere di una rappresentanza forte che possa incidere sulle politiche del comparto dell'edilizia industriale
- Per avere quotidianamente contatti con una rete di imprese qualificate con le quali condividere esperienze e interessi
- Per poter contare su una struttura di professionisti qualificati e di esperti fortemente specializzati in tutte le materie di interesse per il settore delle costruzioni
- Per avere un aggiornamento quotidiano su tutte le novità legislative a livello nazionale e regionale, per avere informazioni puntuali sulle molteplici questioni locali legate al rapporto con le istituzioni e gli enti competenti
- Per ricevere formazione e informazione su tematiche di natura tecnica, ambientale, sindacale, previdenziale, contrattuale, fiscale, economica, giuridica, amministrativa e finanziaria
- Per far parte di un sistema che saprà aiutarti a cogliere le opportunità

PROMOZIONE ASSOCIATIVA 2022-2024 PER LE IMPRESE EDILI

Le imprese che entreranno per la prima volta a far parte del sistema organizzativo dell'ANCE AVELLINO potranno sfruttare la promozione per il triennio 2022-2024.

Si ricorda che le imprese che in passato sono già state associate al sistema Ance non potranno usufruire della suddetta promozione.

Per info contatta i nostri Uffici
Lunedì - Venerdì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 15.30 alle 18.30

www.ance.av.it

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI