

GL 0DUWHG u OXJOLR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	11/07/2023	<i>Il superbonus 2023 non frena la corsa: nuove spese per 17,5 miliardi (G.Latour)</i>	3
37	Il Sole 24 Ore	11/07/2023	<i>Codice dei lavori pubblici. Parere preventivo sui partenariati pubblico-privato (O.Granato)</i>	4
39	Il Sole 24 Ore	11/07/2023	<i>Il Codice scommette su qualita' del progetto (R.Greco)</i>	5
1	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Pnrr, nei servizi tecnici gare per oltre un miliardo</i>	7
26	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Il 110 % non fa sconti (C.Angeli)</i>	8
26	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Ok aiuto all'immobile inagibile che sara' prima casa (I.Tarquini)</i>	9
26	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Superbonus, rallenta il ritmo (M.Mantero)</i>	10
29	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Dissalatori e impianti di energia marina solo se eco -friendly (G.Ambrosoli)</i>	11
<b>Rubrica Imprese</b>				
1	Il Sole 24 Ore	11/07/2023	<i>Incentivi, la delega fiscale punta su requisiti e controlli (G.Parente)</i>	12
<b>Rubrica Economia</b>				
26	Italia Oggi	11/07/2023	<i>Abi invita a chiedere consiglio (M.Mantero)</i>	14
<b>Rubrica Energia</b>				
16	Il Sole 24 Ore	11/07/2023	<i>Int. a S.Pinto: "Centrali a gas cruciali per le energie verdi" (C.Dominelli)</i>	15
<b>Rubrica Fisco</b>				
34	Italia Oggi	11/07/2023	<i>In consultazione i primi chiarimenti sulla flat tax incrementale (G.Chiaranda)</i>	16

SCONTI EDILIZI

# Il superbonus 2023 non frena la corsa: nuove spese per 17,5 miliardi

Giuseppe Latour — a pag. 2

## Il superbonus non frena la corsa Investimenti per 17,5 miliardi nel 2023

### Il report Enea

Nei primi sei mesi dell'anno i numeri restano elevati e pesano sulla manovra

Giuseppe Latour

Il Governo non ha fermato la corsa del superbonus con i correttivi che, tra la fine del 2022 e l'inizio del 2023, hanno depotenziato la maxi agevolazione e gli strumenti, strettamente collegati, della cessione del credito e dello sconto in fattura. Dicono molto chiaramente questo i dati che Enea, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo sostenibile, ha pubblicato ieri con il suo monitoraggio mensile, stavolta aggiornato a fine giugno.

Il report di Enea arriva, così, a ricomprendere i primi sei mesi del 2023, consentendo di fare un primo bilancio dell'anno nel quale, secondo molte previsioni, il superbonus era destinato a spegnersi. Non è stato così: in questo arco di tempo lo sconto fiscale ha prodotto investimenti per poco meno di 17,5 miliardi. Il dato del 2022, seppure migliore, non è lontanissi-

mo da questi livelli: un anno fa il contatore aveva fatto segnare 19 miliardi esatti.

Quello che è cambiato in modo rilevante è la geografia delle agevolazioni: cioè, il modo in cui queste si dividono tra le diverse unità immobiliari. I condomini sono diventati, infatti, la componente dominante, con circa 13,3 miliardi. Addirittura, questa voce rispetto all'anno scorso è cresciuta: nel 2022 valeva 9,5 miliardi di investimenti.

Invece dimagriscono, fino quasi a sparire, le altre componenti. Le unità unifamiliari, le famose villette, si fermano a circa 3 miliardi nel semestre, contro i quasi 6,6 miliardi dello stesso periodo dello scorso anno. Le unità indipendenti, in modo simile, arrivano a 1,1 miliardi, contro i 2,9 miliardi dello scorso anno. Va, però, sottolineato che i lavori su questi immobili, a causa delle regole molto restrittive introdotte con la riforma del superbonus (ora condizionato a diversi requisiti, tra i quali spicca in quoziente familiare con soglia di reddito a 15 mila euro), negli ultimi mesi si sono arenati.

Nel trimestre aprile-giugno le villette hanno viaggiato a un ritmo tra 120 e 150 milioni al mese, mentre le unità indipendenti tra i 40 e i 50 milioni. Nel primo caso tra gennaio e febbraio il ritmo era di circa 700 milioni, mentre nel secondo era nell'ordine dei 300 milioni. Segno

che queste voci sembrano destinate a produrre pochi lavori per quello che resta del 2023. Con questa andatura, però, i soli condomini basterebbero per portare il conto degli investimenti sopra i 30 miliardi nei dodici mesi.

Anche nel 2023, insomma, il peso del superbonus sui bilanci pubblici si farà sentire. Questi numeri avranno un peso decisivo nelle analisi in corso in queste settimane sul destino dei bonus casa, mentre si definisce la prossima manovra. A fine anno, infatti, il superbonus chiude il suo percorso, passando dal 90% a un meno generoso 70 per cento. Inoltre, si chiudono tutte le ipotesi residue di sconto al 110.

Da qui le riflessioni sulle agevolazioni dedicate alla messa in sicurezza antisismica e all'efficientamento energetico. A partire dalla proposta di legge firmata da quattro componenti della commissione Finanze della Camera in quota Lega: Alberto Gusmeroli, Alberto Bagnai, Laura Cavandoli e Giulio Centemero. Prevede una percentuale base di sconto al 60%, dedicata ai cittadini capienti, che può essere modulata fino al 100%, con lo sconto in fattura, per gli incapienti. L'idea è di semplificare, creando un'agevolazione modulare. Resta da capire, però, quante saranno le risorse a disposizione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Codice dei lavori pubblici**  
Parere preventivo sui partenariati  
pubblico-privato — p.39

**Norme & Tributi**  
Diritto dell'economia

# Appalti, parere preventivo sui partenariati

## La riforma

Risposta entro 45 giorni dai dipartimenti di Palazzo Chigi e Ragioneria

Il parere può essere richiesto anche su progetti sotto le soglie dell'obbligo

**Oriana Granato**

Tra le novità introdotte dal nuovo Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36) un tema centrale è quello della governance in materia di partenariato pubblico-privato (Ppp). Occorre quindi partire dagli articoli 175 – in materia di programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio delle iniziative in Ppp – e 222 e 225, comma 16, che riscrivono il ruolo di Anac nel contesto del Ppp.

Iniziamo intanto con il ricordare che le amministrazioni dovranno adottare un programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso le forme di Ppp, con ciò garantendo visibilità e trasparenza nei confronti degli investitori istituzionali, operatori e collettività.

Il ricorso al partenariato pubblico-privato dovrà essere tuttavia preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, incentrata:

1 sull'idoneità della singola in-

ziativa a essere finanziata con risorse private ottimizzando il rapporto costi benefici;

2 sull'efficiente allocazione dei rischi;

3 sulla capacità d'indebitamento dell'ente concedente.

Come riporta la norma, tale valutazione confronta la stima dei costi e benefici del progetto durante tutta la durata dell'eventuale contratto di partenariato pubblico-privato rispetto al ricorso alternativo al contratto d'appalto. Esercizio meglio noto come verifica del conseguimento del cosiddetto *value for money*, ovvero della

realizzazione dell'iniziativa con efficienza, efficacia e risparmio di risorse pubbliche.

Il legislatore, consapevole delle difficoltà che avrebbero incontrato larga parte degli enti concedenti ad eseguire in autonomia quest'analisi, non ha quindi lasciato sprovviste le amministrazioni di un sistema di governance solido al quale queste possano ricorrere.

I progetti di interesse statale o finanziati con contributo pubblico il cui ammontare di lavori e servizi sia superiore a 50 milioni di euro e inferiori a 250 milioni di euro richiedono infatti un parere preventivo, non vincolante, ai fini della valutazione del Dipe (Dipartimento per la programmazione e coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei ministri) sull'esistenza del *value for money*.

Tale parere viene emesso di concerto con il Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato entro un termine di 45 giorni dalla relativa richiesta avanzata dalla singola amministrazione, termine adeguato che permette agli enti concedenti, che abbiano ricevuto una proposta del promotore, di rispettare il termine di 90 giorni (di cui all'articolo 193, comma 2 del Nuovo codice) per dichiarare o meno la fattibilità dell'iniziativa proposta.

Anche per progetti che non rispettino i requisiti quantitativi e qualitativi sopra richiamati, là dove ritenuti dalle amministrazioni di particolare complessità, il parere può comunque essere richiesto.

## IL QUADRO NORMATIVO

### Programma triennale

Le Pa adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Il ricorso al Ppp è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative e sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Il Codice scommette su qualità del progetto

**Fondazione Visentini**

di **Raffaele Greco**

Il nuovo Codice dei contratti pubblici (Dlgs 36/2023) innova profondamente la disciplina della programmazione e progettazione delle opere pubbliche, confermando la tendenza, inaugurata dal legislatore con le norme speciali legate al Pnrr, a spostare l'attenzione dalla fase della procedura di affidamento (e da quella dell'eventuale contenzioso) a quelle in cui risiedono le vere ragioni di lentezze e ritardi che da sempre segnano le procedure realizzative dei lavori pubblici, imponendo interventi di semplificazione e razionalizzazione.

In tale ottica, la novità più dirompente è certamente la riduzione da tre a due dei livelli della progettazione, con l'eliminazione del progetto definitivo in favore di un ulteriore rafforzamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica (Pfte), destinato a divenire quello su cui tutte le problematiche relative alle caratteristiche dell'opera da realizzare e al suo inserimento nel territorio vanno affrontate e risolte. Malgrado i timori espressi da molti operatori fin da quando tale scelta fu preannunciata nella legge delega (legge 78/2022), essa non rappresenta un passo indietro rispetto alla consapevolezza della centralità della progettazione e della necessità di disporre di un progetto completo e dettagliato per prevenire difficoltà e contenziosi in fase esecutiva, ma al contrario porta a compimento il processo di

valorizzazione del primo livello progettuale già iniziato dal Codice del 2016 con la trasformazione del progetto preliminare in Pfte.

L'attuazione di tale scelta, contenuta nell'articolo 23 del Dlgs 50/2016, fu fortemente condizionata dalla prolungata assenza di un'adeguata normativa attuativa che dettagliasse i contenuti dei diversi livelli di progettazione, con la conseguente perdurante applicazione delle disposizioni del vecchio Dpr 207/2010, le quali però per quanto adattate alla nuova disciplina primaria avevano riguardo a un quadro normativo molto diverso. Ecco perché i risultati delle nuove norme, anche in termini di riduzione dei tempi legati alla fase della progettazione, dipenderanno anche dalla capacità delle norme tecniche (oggi contenute nell'allegato I.7 al Codice) di fornire ai Rup e ai professionisti regole sufficientemente chiare e flessibili da consentire la realizzazione di progetti finalmente adeguati.

Un'altra novità che ha fatto discutere è la "liberalizzazione" dell'appalto integrato. Al riguardo, la diffidenza che aveva indotto il Codice del 2016 a vietare l'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori (divieto poi oggetto di successive e progressive attenuazioni) traeva origine da dati oggettivi di esperienza circa l'inidoneità di tale istituto a prevenire del tutto le frequenti criticità registrate durante l'esecuzione a causa di vizi ed errori occorsi nella fase progettuale. Tuttavia, il legislatore del 2023 scommette sul fatto che tali problemi vadano risolti soprattutto garantendo la qualità del progetto e senza rinunciare all'utilità che l'appalto integrato può portare in molti casi alle stazioni appaltanti; di qui il ritorno a una previsione

generalizzata dell'istituto, circondata da cautele quali la necessità che in questi casi l'aggiudicazione avvenga sempre col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'indicazione separata dei costi della progettazione, la possibilità di retribuire a parte il progettista.

A obiettivi di semplificazione è ispirata anche la disciplina della procedura di approvazione del progetto di cui all'articolo 38 del Codice, che mutua dalle norme speciali a suo tempo varate per gli interventi finanziati con le risorse del Pnrr (Dl 77/2021) il modello di un'unica conferenza di servizi nella quale confluiscono tutti gli apporti anche esterni (Via, verifica archeologica, dibattito pubblico) in un iter i cui diversi segmenti procedurali si svolgono ove possibile in parallelo anziché in successione, si da ottimizzare i tempi. Qualche dubbio può suscitare la generalizzazione dell'istituto del cosiddetto dissenso qualificato, per cui la Pa che si oppone all'approvazione è sempre tenuta a proporre una soluzione alternativa: l'impossibilità di opporsi del tutto alla realizzazione dell'opera, in apparenza estesa anche ad amministrazioni portatrici di interessi "sensibili" (paesaggistico, ambientale, archeologico), potrebbe forse porre problemi di costituzionalità o di compatibilità eurounitaria della nuova disciplina.

Quanto alla programmazione, a fronte di poche novità nella disciplina ordinaria, si segnala il tratto fortemente innovativo dell'articolo 39 sulle infrastrutture strategiche. Apprezzabile è la scelta di allineare l'iter di approvazione dei progetti di queste opere a quello ordinario (salvo per qualche previsione speciale), ma può suscitare dubbi

l'abbandono degli strumenti di programmazione previsti dal Codice del 2016 in favore del ritorno a un elenco di opere strategiche approvato dal Governo e aggiornato annualmente. Vero è che quegli strumenti, e in primis il Piano generale dei trasporti e della

logistica (Pgtl), non avevano mai avuto attuazione nonostante gli sforzi profusi soprattutto dal governo Draghi, ma la rinuncia a una programmazione di lungo periodo e il ritorno a un sistema per molti versi simile a quello della vecchia "legge obiettivo" (legge 449/2001) non paiono in

linea con le esigenze e le sfide che l'attuale contesto storico ed economico porranno alla politica infrastrutturale del Paese.

**Osservatorio Fondazione  
Bruno Visentini**

a cura di Giancarlo Montedoro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LA RIDUZIONE**  
**Tra le novità del Codice**  
**dei lavori pubblici**  
**la riduzione dei livelli**  
**di progettazione**  
**da tre a due**



**IL NODO**  
**Dubbi sul dissenso**  
**qualificato: la Pa**  
**che si oppone è tenuta**  
**a proporre una**  
**soluzione alternativa**





a pag. 28

## Pnrr, nei servizi tecnici gare per oltre un miliardo

Continua il boom delle gare Pnrr. I dati dei primi sei mesi del 2023 portano a 1.094 milioni il totale del valore di servizi tecnici messo in gara e afferente al Pnrr. Sono stati emessi 859 bandi per 694 mln di servizi e 13,3 miliardi di lavori. Crolla, invece, la progettazione (-86,3% in numero e -82,3% nel valore). Con gli appalti integrati (+53% di bandi), sono stati affidati 335 mln. di progettazione esecutiva. E' quanto emerge dal nuovo Report Oice (l'Associazione delle società di ingegneria e architettura aderente a Confindustria) sui bandi di gara di servizi tecnici relativi ad opere del Pnrr e del Piano nazionale complementare emessi nel secondo trimestre 2023.

In particolare i bandi di sola progettazione sono stati 31, il 3,6% del numero totale dei bandi Pnrr emessi, con un valore di servizi di 11,0 mln, l'1,6% del valore totale.

La progettazione, invece, è in controtendenza e mostra netto il calo rispetto ai dati del trimestre precedente, - 86,3% in numero e -82,3% nel valore dei servizi.

Rispetto al primo trimestre del 2023, per le gare del Pnrr si registra un aumento del 7,8% nel numero e dell'82,0% nel valore dei servizi a base d'asta che impatta anche sul valore dell'importo dei lavori cui i servizi si riferiscono, che aumenta dell'85,6%. Nel primo trimestre del 2023 (gennaio-marzo) infatti erano state 797 le gare rilevate per 3,8 mln di servizi tecnici e 7,2 mld. di lavori.

L'andamento trimestrale del valore dei servizi rilevato per le gare PNRN, confrontato con quello relativo a tutte le gare (servizi di architettura e ingegneria e appalti integrati), passa dal 31,6% del primo trimestre, al 31,9% del secondo trimestre e la quota del numero delle procedure messe in gara cresce dal 46,7% del primo trimestre al 48,5% del secondo trimestre.



© Riproduzione riservata

Advertisement for 'Italia Oggi' featuring a headline 'Un patentino Ue sui terreni' and various smaller text blocks and graphics.

Advertisement for 'ENILLOCAULI STATI' featuring a headline 'Nuova perequazione per gli enti' and 'Deloga fausto, si punta a ridurre le differenze territoriali'.

*La cessione è ammessa dal ministero ma le Entrate fissano i paletti*

# Il 110% non fa sconti

## Addio bonus a chi rivende come fosse impresa

DI CRISTIAN ANGELI

**R**ischia di perdere i bonus edilizi chi, dopo avere eseguito lavori agevolati con il Superbonus, rivende l'immobile realizzando un'operazione economica tale da configurare attività d'impresa. Nonostante una simile vendita sia permessa dal decreto del ministero dello sviluppo economico (Mise) del 6 agosto 2020, infatti, l'Agenzia delle entrate ha, in alcuni casi, considerato imprenditoriale la compravendita di unità immobiliari. I chiarimenti delle Entrate, però, non sono giunti in riferimento diretto ai bonus edilizi, lasciando spazio a dubbi su quali margini abbia un proprietario persona fisica che voglia vendere un immobile ristrutturato sfruttando il 110% (o il c.d. bonus casa 50%) senza configurare attività imprenditoriale, conservando così il diritto alle agevolazioni fiscali.

Non v'è dubbio che chi ristrutturi un edificio agevolan-

done la spesa tramite bonus edilizi possa poi legittimamente vendere le unità immobiliari che ottiene dall'intervento. È il decreto c.d. requisiti del 6 agosto 2020 del Mise ad aver stabilito che una tale operazione non solo non invalida l'utilizzo del bonus, ma può anche avvenire durante il suo periodo di fruizione. Infatti, all'articolo 9, il dm stabilisce che in caso di trasferimento dell'immobile per atto tra vivi "le relative detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal cedente spettano, salvo diverso accordo tra le parti, per i rimanenti periodi d'imposta, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".

Tuttavia, la realtà può essere meno semplice di così, e in alcuni casi la compravendita dell'immobile ristrutturato potrebbe comportare la perdita del bonus ed una più gravosa tassazione delle plusvalenze che da essa derivano. Infatti, il dl 34/2020, al suo art. 119, co. 9, lett. b), elenca i beneficiari del Superbonus, cide-

tando le persone fisiche purché "al di fuori dell'esercizio di attività di impresa". L'Ade ha offerto alcuni chiarimenti su quando una compravendita immobiliare sia da considerare attività d'impresa, senza però mai esprimersi in relazione ai bonus edilizi. Ad esempio, con l'interpello 152/2020 l'amministrazione ha configurato come esercizio d'impresa la vendita di un magazzino ristrutturato da cui il proprietario ha ricavato tre unità da vendere. La nozione giuridica di impresa (Tuir, art. 55), infatti, richiede che l'attività sia caratterizzata da professionalità abituale, ma l'Ade ha espresso il proprio parere ampliando la nozione sulla base di un consolidato orientamento della Cassazione, che vede anche un singolo affare come possibile attività d'impresa "in considerazione della sua rilevanza economica e delle operazioni che il suo svolgimento comporta". In maniera del tutto analoga si era già mosso l'interpello 426/2019, conside-

rando imprenditoriale l'attività di ampliamento della volumetria effettuata da un privato con la precisa intenzione di vendere l'immobile ("l'intervento [...] risulta finalizzato non al proprio uso o a quello della propria famiglia, bensì alla realizzazione e successiva vendita delle unità [...] avvalendosi di un'organizzazione produttiva idonea, e svolgendo un'attività protrattasi nel tempo").

Emerge, insomma, un quadro ancora aperto a dubbi: ragionando a contrario, sembra che il contribuente possa conservare il Superbonus (o trasferirne il residuo all'acquirente) anche in caso di vendita, purché l'intervento non fosse a priori finalizzato a tale operazione, rendendola speculativa, o questa sia comunque contenuta. Altrimenti, non solo il bonus non è attivabile per carenza di requisiti soggettivi, ma, chiarisce l'Agenzia, l'operazione genera una plusvalenza tassabile tra i redditi d'impresa.

↳ Riproduzione riservata



















