



Notizie dal web n. 1/2025

10 gennaio 2025

Sul BURC n. 2 del 7 gennaio 2025 è stata pubblicata la Delibera di Giunta della Regione Campania n. 759 del 27 dicembre 2024 avente ad oggetto “Approvazione Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2025”; al link prezzario.regione.campania.it è possibile consultare il prezzario vigente e/o i prezzari delle passate edizioni.

ANCE Campania ha svolto ancora una volta un ruolo fondamentale per l’aggiornamento della nuova Tariffa, riuscendo a confermare tutti i prezzi dei materiali presenti nel prezzario regionale 2024 compreso il prezzo dell’acciaio; ad aggiornare le avvertenze generali con l’eliminazione di alcuni punti critici; a confermare nelle avvertenze generali la possibilità di maggiorare del 10% i prezzi della tariffa in caso di lavori di RECUPERO; si è poi previsto un inserimento di nuove voci nel capitolo Restauro per la realizzazione di intonaci e fondi a base di grassello di calce e pozzolana, nonché l’inserimento di un nuovo capitolo “RIMOZIONE DI IMPIANTI” con n. 8 voci e l’aggiornamento di voci significative del Capitolo “SONDAGGI E PROVE”; infine si è predisposto l’inserimento di un nuovo Capitolo “EDILIZIA OSPEDALIERA” con circa n. 20 voci. Gli uffici di ANCE Campania sono già impegnati a lavorare sulla prossima edizione. da ANCE Campania.



In questo numero

Tariffa dei Prezzi 2025

1

Il CdS dà l’ok alla partecipazione alle gare di consorzio stabile e impresa non designata

2

Sotto esame opere del PNRR per 10-12 mld

3

Ripartizione da 160mln di euro dal MASE per il consumo di suolo

4

Chiarimento AdE sul caso della detrazione da bonus ristrutturazione in caso di usufrutto

4

Piano Casa Italia

5

Il CdS dà ok sulla partecipazione contemporanea alle gare di consorzio stabile e impresa non designata

La partecipazione alla medesima gara di un consorzio stabile e di una sua consorziata, se “non designata” per l’esecuzione del contratto, non implica alcuna ipotesi di conflitto di interessi o di collegamento sostanziale e, né, di conseguenza, fa sorgere in capo alla consorziata alcun onere (o obbligo) dichiarativo circa l’appartenenza ad un consorzio. Pertanto, a differenza della “designazione” per l’esecuzione, la semplice partecipazione ad un consorzio stabile, di per sé, da sola, non integra un elemento indiziario dell’esistenza di un unico centro decisionale in violazione dell’art. 67, comma 4, del d.lgs. n. 2023.

Questo è quanto disposto dal Consiglio di Stato, sez. V, n. 3/2025 e tale decisione non pare essere superata dal Dlgs 209/2024, (il Correttivo appalti). Infatti, l’art. 27 d.lgs. 209/2024, che modifica, tra l’altro, i diversi periodi dell’art. 67, comma 4, del Dlgs. n. 36/2023, nulla dispone in ordine alle conseguenze sulla mancata “designazione” di una consorziata e la sua contestuale partecipazione ad una gara col consorzio di cui è parte.

Nel caso di specie, è stata indetta una procedura aperta di affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione di opere, all’esito della quale sono stati presentati ricorso principale e incidentale, dinanzi al Tar competente, con i quali sono stati impugnati il provvedimento di aggiudicazione e i relativi verbali. Tra i diversi motivi di impugnazione vi era la presunta violazione degli ulteriori obblighi dichiarativi in capo a una consorziata che aveva partecipato in proprio alla gara, oggetto di causa, contestualmente al consorzio di cui era parte. Il giudice adito accoglieva sia l’impugnazione principale che quella incidentale, caratterizzate dal contenere cause reciprocamente escludenti, con conseguente annullamento degli atti impugnati e declaratoria dell’inefficacia del contratto, ove medio tempore stipulato. Le parti proponevano ricorso in appello per il quale il Collegio provvede alla riunione dei giudizi. Uno dei ricorrenti contestava, con un unico motivo d’appello, la sentenza di primo grado nella parte in cui accoglieva la contestazione di omessa dichiarazione di appartenenza dell’operatore economico al consorzio sul presupposto che tale omissione avrebbe «precluso il giudizio relativo all’eventuale imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale [...] spettante in via esclusiva all’Amministrazione»: il giudice avrebbe dovuto rimettere alla stazione appaltante la valutazione discrezionale circa la rilevanza dell’omissione, ma non anche disporre l’esclusione automatica dalla gara.

Il Consiglio di Stato ritiene il motivo fondato. La contestuale partecipazione alla medesima gara di un consorzio e di una società consorziata, «ove la stessa non sia stata designata dal consorzio quale esecutrice dell’appalto» non implica alcuna ipotesi di «conflitto di interessi o di collegamento sostanziale e, né – per contro e di conseguenza – fa sorgere in capo alla consorziata alcun onere (o obbligo) dichiarativo circa l’appartenenza ad un consorzio». Un tale obbligo, inoltre, non era previsto nella lex specialis. L’unica ipotesi di esclusione è quella dell’operatore economico, che partecipi autonomamente alla gara, «designato dal consorzio offerente» per l’esecuzione dell’offerta. L’art. 67, comma 4, del Dlgs. n. 36/2023 ha carattere eccezionale, in quanto derogatorio rispetto al principio di derivazione eurounitaria del favor participationis e, pertanto, non può estendersi oltre le ipotesi espressamente contemplate dal legislatore. In ragione di ciò, si può concludere che «a differenza della “designazione” per l’esecuzione, la semplice partecipazione ad un consorzio stabile di per sé sola non integra un elemento indiziario dell’esistenza di un unico centro decisionale, potenzialmente idoneo a compromettere la genuinità del confronto concorrenziale ai sensi dell’art. 67, comma 4 d.lgs. n. 36 del 2023». Da NT+.



Sotto esame opere del PNRR per 10-12mld

La nuova revisione del Pnrr che il Governo proporrà alla Commissione europea nelle prossime settimane metterà sotto esame investimenti per 10-12 miliardi di euro. Sul tavolo finiscono soprattutto interventi infrastrutturali, dal valico ferroviario dei Giovi a un **lotto della Tav Salerno-Reggio Calabria** fino agli interventi sulla **maxi-diga di Campolattaro, in provincia di Benevento**, e su un altro invaso in Sicilia. Ma la revisione potrebbe tornare a interessare anche interventi comunali, in particolare per quel che riguarda le opere legate al «Programma innovativo per la qualità dell'abitare» (Pinqua); e non si esclude a priori di tornare a guardare anche gli obiettivi su asili nido e scuole, mentre il restyling potrebbe investire i programmi per la banda larga nelle aree a fallimento di mercato, in un filone che intreccia le ipotesi circolate in questi giorni di un accordo con Starlink di Elon Musk anche per superare i tanti inciampi vissuti dai progetti di estensione della fibra. Il lavoro tecnico si sta scaldando in questi giorni, poi arriveranno le decisioni politiche.

Per superare questa prima prova da titolare del Pnrr il ministro Tommaso Foti, che a inizio dicembre ha sostituito Raffaele Fitto volato a Bruxelles per fare il vicepresidente esecutivo della Commissione, si è dato però tempi stretti. L'obiettivo è chiudere questa nuova riscrittura parziale del Piano entro il mese di febbraio. Il calendario, del resto, non concede più gli orizzonti lunghi vissuti dalla prima rimodulazione del Pnrr, che ha impegnato il Governo italiano e l'Esecutivo comunitario in una trattativa durata quasi un anno, e impone anche di ripensare le modalità stesse della rimodulazione.

Perché all'inizio di quello che dovrebbe essere il penultimo anno di vita del Pnrr è complicato immaginare di imbarcare interventi ex novo da finanziare con i fondi sottratti alle opere più in ritardo. Ma è ancora più urgente evitare che questo o quel target, gli obiettivi fisici ora sempre più collegati al completamento effettivo delle opere, vada incontro a una bocciatura che rischierebbe di far perdere soldi all'Italia imponendo di trovare coperture alternative per non creare una serie di «incompiute del Pnrr». Per queste ragioni, almeno nelle intenzioni del Governo, la revisione dovrebbe puntare per quanto possibile a una ricalibratura degli obiettivi, lasciando lo spostamento effettivo di fondi da un'opera all'altra ai soli casi in cui questa prima opzione è impossibile. Evitare una caduta del Pnrr italiano è obiettivo comune a Roma e Bruxelles, dove la presidente von der Leyen ha legato al Next Generation Eu il cuore del proprio primo mandato. Ma sull'altro piatto della bilancia ci sono i regolamenti, rigidi, del Pnrr.

Il dossier più ricco, si diceva, è quello infrastrutturale. Il rischio di sfiorare le scadenze del Pnrr si fa concreto in particolare per il Terzo valico dei Giovi, collegamento cruciale da 53 chilometri, 37 dei quali in galleria, per sviluppare la linea ad Alta capacità tra il porto di Genova e Milano. Qui alla difficoltà ingegneristica si è affiancata quella geologica, che ora rischia di imporre un cambiamento di tracciato difficilissimo da comprimere nei tempi del Pnrr. L'obiettivo del Piano richiede la messa in opera della ferrovia, e il Governo vorrebbe trasformarlo in una serie di obiettivi parziali collegati alle parti già realizzate dell'infrastruttura. In gioco ci sono 4,3 miliardi.

Circa due miliardi ballano invece sul primo lotto della Salerno-Reggio Calabria, in affanno rispetto alla scadenza del 2026: viaggia verso la sostituzione con tratte meno problematiche, per essere poi coperto con fondi nazionali in grado di intervenire anche oltre la deadline. In quest'ottica l'emendamento leghista alla manovra che oltre ad aumentare di due miliardi la dote potenziale del Ponte sullo Stretto ha assegnato 1,1 miliardi alle opere ferroviarie collegate al Pnrr e 2,49 miliardi a Rfi (si veda Il Sole 24 Ore del 19 dicembre) si rivela come la mossa preparatoria per la rimodulazione del Pnrr. Nella stessa ottica va visto il rifinanziamento alla diga di Campolattaro.

L'ennesima revisione del cronoprogramma iniziale, che segue i ritocchi intervenuti puntualmente a ognuna delle ultime rate, è destinata a rianimare il dibattito su un'eventuale proroga delle scadenze del Pnrr, lanciato nei mesi scorsi dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti. Per ora, sul piano tecnico si punta soprattutto alla flessibilità già presente nelle pieghe dei regolamenti, che permettono ai Paesi di lavorare agli obiettivi anche nella fase di esame (assessment) europeo sulle scadenze, destinata a durare parecchi mesi soprattutto nell'ultima maxi-rata del Piano. Tra questi tempi supplementari e i sei mesi di sospensione offerti come seconda chance in caso di sfioramento potrebbe già spuntare un anno aggiuntivo. Senza rimettere mano alle regole del Piano. Da NT+.

Ripartizione da 160mln di euro dal MASE per il consumo di suolo

Definiti i criteri per la ripartizione dei 160 milioni di euro contro il consumo di suolo tra le regioni.

Il Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica (Mase) ha messo a punto il decreto che renderà possibile la programmazione e il finanziamento di interventi per la rinaturalizzazione di suoli degradati o in via di degrado, in ambito urbano e periurbano. Prima di entrare nel merito dei criteri, bisogna ricordare che la **Legge di Bilancio per il 2023** ha istituito un Fondo da 160 milioni di euro per arginare il fenomeno del consumo di suolo.

La legge di Bilancio 2023 ha stabilito la suddivisione delle risorse negli anni: 10 milioni di euro per l'anno 2023, di 20 milioni di euro per l'anno 2024, di 30 milioni di euro per l'anno 2025 e di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

La definizione dei criteri per la ripartizione delle risorse contro il consumo di suolo è stata demandata ad un successivo decreto del Ministero dell'Ambiente. Il decreto è arrivato a quasi 2 anni di distanza. **La ripartizione delle risorse contro il consumo di suolo** Il Mase ha reso noto che per la ripartizione delle risorse sono stati considerati parametri quali la superficie territoriale investita dalle problematiche ambientali, la popolazione residente e la densità di suolo consumato. Da *Edilportale*.

Chiarimento AdE sul caso della detrazione da bonus ristrutturazione in caso di usufrutto

I casi pratici legati al bonus ristrutturazioni continuano a destare dubbi. Tra le incertezze che spesso vengono portate all'attenzione dell'Agenzia delle Entrate, c'è la possibilità di trasferire la detrazione al nuovo proprietario o detentore dell'immobile. L'Agenzia nei giorni scorsi ha spiegato cosa accade al bonus ristrutturazioni in caso di usufrutto dell'immobile.

Bonus ristrutturazioni e usufrutto dell'immobile

Un contribuente ha scritto alla posta di Fisco Oggi perché, dopo aver effettuato lavori edili, per i quali sta usufruendo del bonus ristrutturazioni, ha intenzione di concedere gratuitamente l'usufrutto dell'immobile su cui sono stati realizzati i lavori. Il contribuente ha quindi chiesto se può mantenere le rate residue del bonus ristrutturazioni, in qualità di nudo proprietario, o se, invece, spettano all'usufruttuario.

Bonus ristrutturazioni, come funziona l'usufrutto dell'immobile

L'Agenzia ha risposto che quando si costituisce il diritto di usufrutto su un immobile, sia a titolo oneroso che gratuito, le quote di detrazione ancora da usufruire non si trasferiscono all'usufruttuario, ma rimangono al nudo proprietario. Il bonus ristrutturazioni, si legge nella risposta, si trasferisce solo in caso di vendita dell'immobile o di donazione. Diverso sarebbe il caso, spiega l'Agenzia, in cui si vendesse l'immobile e contestualmente si costituisse il diritto di usufrutto su di esso. In tale situazione le quote di detrazione non usufuite dal venditore si trasferirebbero al nudo proprietario in quanto è a lui che si trasferisce la titolarità dell'immobile. da *Edilportale*.

Piano Casa Italia

Si chiama 'Piano Casa Italia' il Piano nazionale per l'edilizia residenziale e sociale pubblica che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti metterà a punto entro giugno 2025 per rispondere al disagio abitativo, soddisfare il diritto alla casa e per definire, nella dimensione urbana su cui interviene, i livelli istituzionali e i soggetti coinvolti. Lo prevede la [Manovra 2025](#) nella quale si legge che il 'Piano Casa Italia' definirà le strategie di medio e lungo termine finalizzate ad una **complessiva riorganizzazione del sistema casa**, in sinergia con gli enti territoriali, al fine di fornire risposte ai nuovi fabbisogni abitativi emergenti dal contesto sociale, integrare i programmi di edilizia residenziale e di edilizia sociale, dare nuovo impulso alle iniziative di settore, individuare modelli innovativi di governance e di finanziamento dei progetti e razionalizzare l'utilizzo dell'offerta abitativa disponibile. La Manovra 2025 aggiunge il **riferimento all'edilizia sociale** laddove la legge istitutiva non lo prevedeva.

Infatti, non si tratta di un progetto nuovo: da circa un anno e mezzo il Ministero guidato da Matteo Salvini sta elaborando un Piano Casa, presentato come un piano nuovo, ambizioso, rivoluzionario, visionario, ispirato a modelli di cohousing e **cohousing intergenerazionale**.

A fine 2023 si è tenuta la prima riunione del tavolo per mettere a punto il nuovo Piano Casa, riunione alla quale hanno partecipato banche, CDP, enti locali, Agenzie pubbliche, Enti che gestiscono alloggi pubblici, rappresentanti dei professionisti e dei costruttori, cooperative edilizie e durante la quale sono state **anticipate le proposte** per affrontare in modo organico l'emergenza abitativa.

Pochi giorni dopo è stata approvata la Legge di Bilancio per il 2024 con la quale il Governo Meloni ha deciso di investire nei prossimi anni almeno **100 milioni di euro** per il recupero del patrimonio immobiliare esistente e la riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica (come ex caserme ed ospedali non più operativi), e per destinare ad edilizia residenziale pubblica sociale le unità immobiliari private rimaste invendute. La Legge di Bilancio 2024 ha anche disposto l'emanazione da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di linee guida per la sperimentazione di **modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale**, con l'obiettivo di contrastare il disagio abitativo sul territorio nazionale. Le linee guida dovevano disciplinare le attività per:

- il contrasto al disagio abitativo mediante azioni di recupero del patrimonio immobiliare esistente e di riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica, secondo quanto previsto nel programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico;
- la destinazione a obiettivi di edilizia residenziale pubblica o sociale delle unità immobiliari di edilizia privata rimaste invendute, in accordo con i proprietari;
- la realizzazione di progetti di edilizia residenziale pubblica e sociale tramite operazioni di partenariato pubblico-privato, finalizzate al recupero o alla riconversione del patrimonio immobiliare esistente o alla realizzazione di nuovi edifici su aree edificabili.

Il decreto del Ministero avrebbe dovuto definire i **criteri di assegnazione, erogazione e revoca dei finanziamenti**, di predisposizione, realizzazione e monitoraggio dei corrispondenti interventi di edilizia residenziale, individuando le modalità e i limiti della partecipazione di eventuali operatori economici privati, i criteri per la selezione dei progetti, da realizzare prioritariamente nei capoluoghi di provincia, selezionati in modo da rappresentare il più ampio campione possibile di regioni. *Da Edilportale.*

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

