

# PROSPETTIVE COSTRUTTIVE

Programma d'intenti condiviso tra le Associazioni regionali di categoria del settore dell'edilizia

## PREMESSA

Alle porte della scadenza odierna del termine per depositare gli emendamenti al DL 4/2022 "Sostegni ter" - DDL 2505/S, e dopo aver appreso dalla stampa nazionale le ultimissime rincuoranti notizie in tema di cessione del credito, ANCE Marche e ANIEM-CONFAPI Marche hanno deciso di cogliere questa occasione per mantenere alta l'attenzione sulla realtà che stanno vivendo oggi le imprese edili.

Il compito delle imprese è costruire edifici, ponti, strade ecc. Il compito di chi ci guida è quello di metterci nelle condizioni di farlo "costruendo", attraverso le norme e la buona amministrazione, le basi affinché le opere si realizzino.

La nostra non vuole essere una lamentela ma una richiesta di collaborazione per affrontare le sfide imminenti che abbiamo di fronte, al fine di non sprecare un'occasione importante che difficilmente si ripresenterà.

Solo attraverso la condivisione delle problematiche e delle soluzioni, infatti, si può giungere ad una risposta soddisfacente.

Sappiamo che le difficoltà sono molteplici e non tutte risolvibili (vedasi ad esempio la questione manodopera) ma noi vi chiediamo di fare tutto il possibile per permetterci di centrare gli obiettivi, a cominciare dalla Ricostruzione fino al PNRR.

Desideriamo il massimo per il futuro della nostra regione e ci impegneremo per ottenerlo.

Il Presidente ANCE Marche  
Stefano Violoni



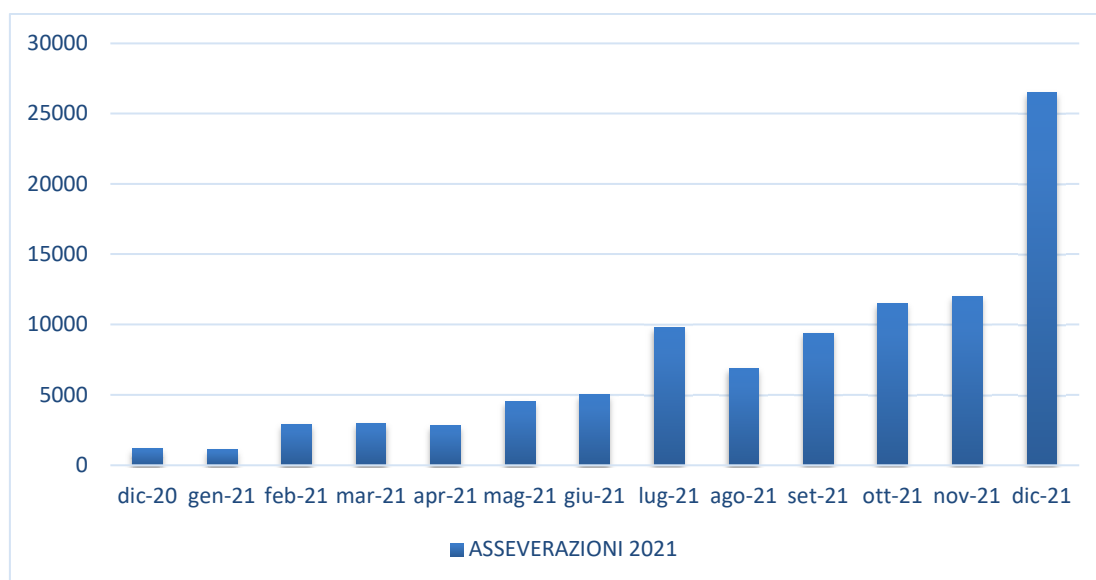
Il Presidente ANIEM-CONFAPI Marche  
Roberto Torretti



## AGEVOLAZIONI FISCALI

Dalla pubblicazione del D.L. 34 a maggio 2020, nonostante le difficoltà all'avvio dovute anche alle misure restrittive di contrasto alla pandemia, il *Superbonus* è finalmente decollato nel corso del 2021.

Secondo i dati ENEA, la misura sta avendo un successo notevole: 107.588 cantieri aperti ed investimenti che hanno raggiunto quota 18,3 mld di euro al 31 gennaio 2022 (di cui il 48,1 % per i condomini, il 33,6% per le unifamiliari e il restante 18,3% per le unità funzionalmente indipendenti).



Ma ecco che sul finire dell'anno cambiano di nuovo le regole del gioco e arrivano ulteriori complicazioni.

Pochi giorni fa, con l'intento di arginare le speculazioni, è stato pubblicato il tanto atteso *Decreto Costi Massimi*, che fissa i tetti di spesa per tipologia d'intervento per effetto dei quali gli importi eccedenti resteranno a carico dei proprietari.

Alle limitazioni imposte dalla verifica dei massimali e dalla congruità, dunque, si aggiunge ora anche il controllo sui costi massimi per le differenti categorie d'opera: un ulteriore meccanismo di controllo per tutti i bonus fiscali (che prima si applicava esclusivamente agli interventi svolti senza l'ausilio dei professionisti) a fronte di tempistiche sempre più stringenti.

Recenti anche la risposta della Sezione di Assistenza Multicanale dell'Agenzia delle Entrate di Venezia e la successiva rettifica della Direzione Centrale dell'AdE in tema di applicazione degli incentivi fiscali nella Ricostruzione. Senza soffermarsi sulla prima interpretazione priva di qualsiasi riferimento normativo, bisogna notare che anche nella risoluzione n.8/E del 15 febbraio 2022 sono contenute numerose imprecisioni e contraddizioni. Ne è un esempio quanto riportato relativamente alla misura contenuta nel decreto Rilancio all'art. 119 comma 4-ter: nel testo la Direttrice specifica

che il “*superbonus potenziato*” alternativo al contributo spetta esclusivamente fino al 30 giugno 2022.

L’Agenzia delle Entrate, ente preposto a svolgere le funzioni di accertamento e controllo fiscale, è, invece, incredibilmente divenuto il legislatore che detta regole generali e particolari generando indeterminazione e confusione, occupando tempo prezioso a svolgere un’attività che non dovrebbe competergli.

In suo ausilio, però, dopo le prime verifiche effettuate dagli Sportelli Unici per l’Edilizia (SUE), giunge un’altra agenzia: l’ENEA, ente pubblico finalizzato alla ricerca e all’innovazione tecnologica per lo sviluppo economico sostenibile. L’ENEA viene altresì investita di poteri di vigilanza, svolgendo dapprima controlli documentali a campione sul 5% delle richieste presentate, e poi effettuando controlli e rilievi sul posto per il 10% degl’interventi sorteggiati.

Tuttavia, la gran quantità di leggi farraginose e i molteplici organi di controllo, come abbiamo visto, non sono bastati a fermare la criminalità organizzata, specializzata ad orientarsi nel dedalo normativo, che ha truffato lo Stato per più di 4 mld di euro.

Le frodi, dunque, hanno già captato il 13,3% delle risorse pubbliche destinate agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente fino al 2025 a discapito dei cittadini e delle imprese oneste e qualificate che lavorano duramente e che continueranno a farlo, se solo gliene verrà data la possibilità.

È importante sottolineare che le operazioni illecite si sono concentrate sulle agevolazioni cosiddette “minori” e principalmente sul *bonus facciate* (per il 46%), strumento che, fino all’emanazione nel novembre scorso del Decreto anti frodi, non possedeva pressoché alcun tipo di regolamentazione.

AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI E FRODI FISCALI	
Bonus facciate	46%
Eco-bonus	34%
Bonus locazioni/botteghe	9%
Sisma-bonus	8%
Superbonus	3%

E pensare che come strumento efficace di contrasto alle frodi, forse, sarebbe bastato prevedere sin da subito che, congiuntamente all’asseverazione dei professionisti, si disponesse la consegna della documentazione fotografica georeferenziata degli interventi, analogamente a quanto avviene nella ricostruzione post-sisma.

Comunque, apprendiamo con piacere dalla stampa nazionale che negli ultimissimi giorni sembra essere intervenuta una modifica al testo del *disegno di legge 2505/S* che consentirebbe il passaggio

del credito maturato fino a tre volte, delimitando le cessioni nell'ambito dei soggetti vigilati ai sensi della normativa bancaria e in quella assicurativa. Appariva, infatti, del tutto ingiustificato e insensato appesantire il *Superbonus* con ulteriori impedimenti che, anziché limitare le frodi, avrebbero piuttosto rallentato, fino a bloccarle, le operazioni di acquisto, soprattutto da parte degli operatori finanziari prossimi al raggiungimento della loro capacità di "assorbimento" in compensazione dei crediti stessi.

Cassa Depositi e Prestiti e Poste Italiane hanno già reagito positivamente alla notizia e, dopo la sospensione ed un primo brusco dietrofront, si dicono pronti a riprendere l'operatività.

Ciò nonostante, questi tentennamenti hanno già comportato serie difficoltà alle imprese, ampiamente esposte in tal senso, ed ulteriori ritardi paventati dall'ipotesi che tale disposizione entrerà in vigore soltanto dal prossimo maggio, rappresentano una marcata criticità per il settore.

Ci auguriamo, inoltre, che la contrazione degli operatori economici disposti all'acquisto non determinerà un aumento delle commissioni applicate, alle quali si potrebbe pensare di porre dei limiti come avviene per gli importi delle lavorazioni e delle spese tecniche.

ANCE Marche e ANIEM-CONFAPI Marche, condividono pienamente l'intento di contrastare le frodi fiscali ma vogliono ribadire l'importanza un impianto normativo lineare e certo al fine di poter operare con serenità nel mercato della riqualificazione edilizia ed urbana, che grazie anche agli incentivi si avviava finalmente alla ripresa.

Pertanto, riteniamo indispensabile agire razionalizzando l'impianto normativo e ponendo un freno alle modifiche "in corso d'opera" al fine di evitare ulteriori ritardi o addirittura blocchi.

A tal proposito, fondamentale considerare che gli incentivi per gli interventi edilizi operano anche in ambito Sisma 2016. Il Commissario Straordinario Legnini si è speso duramente per sostenere l'importanza dei bonus come supporto indispensabile per la ricostruzione. I costi parametrici che definiscono il contributo per gli interventi di ripristino, seppur oggetto di una recente revisione in aumento pari al 6%, non sono adeguati agli odierni costi di costruzione. Il risultato è che, senza l'ausilio di questi strumenti, la Ricostruzione potrebbe subire uno spiacevole arresto poiché non remunerativa.

## SICUREZZA E QUALIFICA DELLE IMPRESE

Altra questione che riveste un ruolo importante per le nostre associazioni è riscattare l'immagine delle ditte che operano nell'edilizia.

Vogliamo levare forti ed in coro le nostre voci per contrastare il messaggio di un mondo delle costruzioni popolato da imprese fraudolente, che scredita e svaluta il nostro settore.

Nel solo semestre giugno-dicembre 2021 in Italia sono nate 64 nuove imprese edili al giorno, delle quali il 90% senza dipendenti. Per avviare un'azienda che opera nel settore, ad oggi, non sono infatti richieste competenze specifiche, malgrado negli ultimi anni l'attività edilizia sia diventata sempre più complessa e specializzata per via delle innumerevoli innovazioni tecnologiche dei materiali e delle tecniche costruttive.

A queste considerazioni occorre aggiungere una parentesi sulle multiutility che per operare si avvalgono delle imprese obbligandole ad iscriversi alle proprie piattaforme previo esborso economico e che attuano speculazioni sui prezzi dei materiali e delle lavorazioni.

Nel maggio 2020, infatti, il *Decreto-legge 34* istituiva i meccanismi di sconto in fattura e di cessione del credito generando un aumento di oltre il 60% di credito di imposta per tali interventi rispetto all'anno precedente, quando la cessione diretta del credito non era operativa. Nell'affare si sono movimentati immediatamente i colossi di gas ed energia proponendo i prodotti porta a porta, chiavi in mano, facendoli pagare in piccole rate nelle bollette.

I preventivi confrontati con i prezzi praticati dalle aziende che operano nel settore dell'impiantistica e con i listini delle attività di rivendita, mostrano rimborsi pagati per caldaie e condizionatori a più del doppio del loro valore.

Per limitare frodi e dispersione delle risorse, sarebbe necessario introdurre un sistema di qualificazione che attesti la capacità delle imprese di operare nei lavori che beneficiano dei bonus edilizi (trattasi di incentivi pubblici per interventi privati), anche attraverso il sistema bilaterale edile.

Altrettanto importante, sarebbe garantire l'applicazione della contrattazione collettiva, nazionale e territoriale, dell'edilizia a tutela dei lavoratori e delle imprese che rispettano le regole e su questo punto tutte le Parti sociali qui rappresentate plaudono alla volontà espressa dal Ministro Orlando di procedere con un intervento normativo atto a subordinare l'ottenimento dei benefici connessi ai bonus edilizi all'applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore, stipulati dalle Organizzazioni sindacali più rappresentative sul piano nazionale. Proposta che rappresenta una tutela non solo per le lavoratrici e i lavoratori, ma anche per le imprese che rispettano le regole.

La questione ha risvolti che interessano anche la sicurezza nei cantieri, con le neoimprese improvvisate composte da autonomi assunti irregolarmente a cottimo, da apprendisti e tirocinanti, perfino da operai a progetto, che non rispettano le regole e le prassi in materia di sicurezza o, nella migliore delle ipotesi, attuano misure di protezione dei lavoratori inefficaci.

## CARO ENERGIA E MATERIE PRIME

Per affrontare la profonda crisi economica indotta dal COVID-19, la Commissione Europea ha messo in campo il più ingente pacchetto di stimolo fiscale mai finanziato dalla Ue, il Programma Next Generation EU (NG-EU) che mette a disposizione delle economie europee 672,5 miliardi di risorse (di cui 312,5 miliardi in sovvenzioni e 360 in prestiti) tra il 2021 e il 2026.

Il settore delle costruzioni e la sua filiera vengono posti al centro del rilancio dell'economia di quasi tutti i grandi piani dei paesi dell'UE, che focalizzano gran parte delle risorse sul recupero del patrimonio esistente e sull'edificazione di infrastrutture digitali e di trasporto.

Il Recovery Plan è centrato sul tema della rigenerazione urbana il cui scopo espresso è il recupero del degrado urbano e la riduzione del consumo di suolo.

Dai conti economici nazionali e dai dati ISTAT emerge il ruolo del settore delle costruzioni come driver della ripresa.

I dati del XXXI Rapporto congiunturale e previsionale del Cresme, presentato lo scorso novembre, mostrano per gli investimenti in edilizia una crescita del 17,6% nel 2021 in valori costanti e del 6,6% nelle previsioni del 2022, contro una caduta del 2020 limitata al 5,3%

<b>INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b><u>Investimenti in nuove costruzioni</u></b>	<b>+5,2%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>+12,4%</b>	<b>+7,7%</b>
Residenziali	+3,8%	-9,0%	+14,8%	+3,7%
Non residenziali private	+5,1%	-13,6%	+7,7%	+3,0%
Non residenziali pubbliche	+2,4%	+4,3%	+7,1%	+14,1%
Genio civile	+7,9%	+7,8%	+15,4%	+13,7%
<b><u>Investimenti in rinnovo</u></b>	<b>+3,9%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>+20,2%</b>	<b>+6,0%</b>
Residenziali	+1,8%	-6,8%	+25,2%	+6,0%
Non residenziali private	+1,6%	-12,4%	+15,2%	+3,0%
Non residenziali pubbliche	+7,3%	+10,9%	+14,3%	+11,4%
Genio civile	+16,4%	+2,7%	+11,9%	+8,1%
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>4,3%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>+17,6%</b>	<b>+6,6%</b>

Prospettive luminose a cui si affiancano ombre di rilievo.

Le dimensioni e la rapidità della crescita hanno reso difficile la risposta dell'offerta alla domanda, e hanno portato come correlato un forte incremento dei prezzi, determinato dalla domanda mondiale di materie prime, dalla rottura temporale delle catene logistiche distributive, dall'aumento del costo dell'energia, ma allo stesso tempo da un processo speculativo che si è sviluppato nella lunga filiera che determina il percorso realizzativo nelle costruzioni.

Ma oltre al caro delle materie prime ed energetiche, si fatica ad avere disponibilità di materiali e manodopera. Di conseguenza, emergono forti difficoltà per garantire un regolare avanzamento delle opere da realizzare e quindi il rispetto dei cronoprogrammi stabiliti, impedendo al contempo gli investimenti in sicurezza, sostenibilità ed innovazione di cui il Paese ha bisogno.

Questo fenomeno che in principio appariva transitorio, si è invece perpetuato anche nel medio periodo, con il pericolo che perduri molto più del dovuto, in ragione di variazioni derivanti da fatti esogeni, sempre più imprevedibili e di chiara natura globale.

Una criticità attiene anche al fatto che i progetti che andranno in gara nei prossimi mesi saranno redatti sulla base di prezzi assai lontani dai correnti prezzi di mercato.

Al netto di tali situazioni, l'assenza di un obbligo di adeguamento generalizzato dei prezzi e degli importi a base d'asta rischia di compromettere la possibilità di formulare offerte congrue e di conseguenza di partecipazione alle gare da parte delle imprese.

L'adeguamento dei prezzi alle reali condizioni di mercato rappresenta una esigenza ormai indifferibile per il paese, se si vuole garantire la messa in gara, nei prossimi mesi, di progetti economicamente sostenibili, sui quali le imprese possano formulare offerte congrue.

Il tentativo di colmare il divario costi-ricavi previsto dal *Sostegni-bis* si è rivelato un totale insuccesso: con riferimento ai dati del primo semestre 2021, il regime di compensazione straordinario è riuscito a fronteggiare appena il 35% dei rincari registrati, con il restante 65% rimasto a carico delle imprese. Oltre alla metodologia, è necessario rivedere la lista dei beni sui quali effettuare le rilevazioni, essendo quella attuale ormai obsoleta ed incompleta.

Incoraggiante quanto introdotto dal decreto-legge 4/2022 che pone l'obbligo di inserimento nei documenti di gara iniziali della clausola di revisione dei prezzi, ma per porre realmente al riparo le opere pubbliche dal pericolo di rallentamenti o blocchi serve qualcosa di più, prevedendo una revisione prezzi dell'appalto ispirata alle migliori pratiche internazionali.

Le misure introdotte vanno rafforzate prevedendo l'obbligatorietà per le Stazioni Appaltanti di procedere all'aggiornamento degli importi da porre a base delle gare entro 30 giorni dalla pubblicazione dei prezzi regionali e dei loro aggiornamenti. Soprattutto per quanto concerne gli accordi quadro.

Di conseguenza, riteniamo fondamentale anche eliminare il limite delle risorse stanziato, in quanto non è giustificabile bandire una gara d'appalto sottocosto, adducendo come motivazione che tali somme non sono sufficienti a coprire l'aumento dei costi necessario.

Altro aspetto relevantissimo è la necessità di estendere le compensazioni anche alla ricostruzione post sisma 2016 ed in particolare ai contratti di natura privata ma legati ai prezzi regionali o nazionali e ai contributi della collettività.

Inoltre, è importante ribadire che, è indispensabile un coinvolgimento delle associazioni nazionali di riferimento per il settore delle costruzioni anche nell'attività di redazione delle nuove linee guida per la predisposizione dei prezzi.