

# ANCE Campania News

27 giugno  
2025

Numero  
22/13

80 milioni di euro per la rigenerazione urbana. Lo prevede la bozza del decreto “Omnibus”, approvata dal Consiglio dei Ministri di venerdì scorso, contenente disposizioni per il finanziamento di attività economiche, imprese e infrastrutture. Ma non è l’unica novità, perché dopo una serie di stop and go, il disegno di legge in materia di rigenerazione urbana sembra essersi sbloccato.

Ad accomunare i due provvedimenti c’è l’istituzione del Fondo nazionale per la rigenerazione urbana.

**Gli obiettivi del Fondo per la rigenerazione urbana** La [bozza](#) di decreto “Omnibus” prevede l’istituzione del Fondo nazionale per la rigenerazione urbana con una dotazione complessiva di **80 milioni di euro**: 50 milioni di euro per l’anno 2025 e 30 milioni di euro per l’anno 2026. La bozza stabilisce che al finanziamento degli interventi destinati alla riduzione del consumo del suolo e degli sprechi energetici e idrici degli edifici possono concorrere le risorse dei programmi operativi nazionali e regionali della programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali europei. Viene inoltre prevista l’adozione di un decreto ministeriale, che regolerà il funzionamento del Fondo e i criteri di riparto.

**Il Fondo della legge sulla rigenerazione urbana** Anche il [disegno di legge](#) in materia di rigenerazione urbana prevede l’istituzione di un omonimo Fondo nazionale per la rigenerazione urbana. Il ddl, lo ricordiamo, è la risultante di un’operazione che ha unificato gli otto disegni di legge in materia di rigenerazione urbana che erano in discussione e ha portato all’adozione di un testo base. L’adozione del testo base è avvenuta a ottobre 2024 e martedì scorso l’iter è ripartito dalla Commissione Finanze del Senato, dove il relatore del ddl, l’on. Fl Roberto Rosso, ha presentato un emendamento proprio alle disposizioni che regolano il finanziamento del Fondo.

L’emendamento corregge l’orizzonte temporale della copertura finanziaria, che nel ddl partiva dal 2024, termine superato a causa del ritardo nell’esame, e prevede che le risorse siano attinte non solo dal Fondo per interventi strutturali di politica economica, ma anche dal Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, istituito dalla Legge di Bilancio per il 2025.

**Gli interventi finanziati dal Fondo nazionale per la rigenerazione urbana** Tra le spese ammissibili previste dalla normativa rientrano numerosi interventi strategici per favorire la rigenerazione urbana. In primo luogo, è prevista la possibilità di finanziare **studi di progettazione e analisi di fattibilità**, sia urbanistica che economico-finanziaria, finalizzati a interventi di recupero e riqualificazione del tessuto urbano. Sono inoltre coperte le spese per la progettazione e realizzazione di opere e servizi pubblici, o comunque di interesse collettivo, così come gli interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare pubblico esistente. Un’attenzione particolare è riservata anche alla sostenibilità sociale degli interventi: tra i costi ammissibili figurano gli oneri legati al trasferimento temporaneo degli abitanti interessati dai programmi di rigenerazione, da attuarsi con modalità rispettose del contesto sociale. *Da Edilportale.*



## In questo numero

80mln per la rigenerazione urbana

1

Chiarimento MEF sui crediti scaduti del Superbonus

2

Sulle gare il MIT fa il punto sugli obblighi della digitalizzazione

3

Ammissibile l’offerta a costo zero per la stazione appaltante

4

Gara in PF per il nodo intermodale di Sorrento da 73mln

5

## Chiarimento MEF sui crediti scaduti o contestati del Superbonus

Si possono usare i crediti Superbonus contestati e scaduti durante lo svolgimento del contenzioso? La risposta non è univoca ed è stata illustrata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze durante un'interrogazione in Commissione Finanze della Camera.

**Il caso dei crediti Superbonus contestati e scaduti** Il Superbonus prevedeva la possibilità di optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito in alternativa alla fruizione diretta della detrazione.

Negli anni si sono verificate delle truffe o sono state riscontrate delle anomalie che hanno portato l'Agenzia delle Entrate a contestare la bontà dei crediti Superbonus. Come spiegato dall'on. M5S Enrica Alifano durante la sua interrogazione, le contestazioni hanno dato luogo a contenziosi. In certi casi, tali contenziosi si sono risolti in modo favorevole per il contribuente e il credito maturato è stato considerato valido, ma la sentenza è arrivata tardi, quando la possibilità di utilizzare il credito nella dichiarazione dei redditi era scaduta.

Talvolta poi, l'Agenzia ha consentito una proroga per l'utilizzo del credito Superbonus, ma il contribuente non ha potuto comunque utilizzarlo perché nel frattempo era diventato incapiente in modo incolpevole. Se, infatti, la fruizione del credito viene posticipata a un periodo successivo per motivi indipendenti dalla volontà del contribuente, questo potrebbe trovarsi con un ammontare di crediti superiore alla propria capacità fiscale di compensazione. Il risultato è che molti crediti sono andati persi. Nonostante il credito sia visibile nel cassetto fiscale, infatti, manca una procedura che ne consenta il reale utilizzo.

**Come usare i crediti Superbonus contestati e scaduti** Il Mef, rispondendo all'interrogazione, ha ricordato che la normativa che regola il Superbonus non consente di riportare i crediti all'anno successivo. In caso di crediti contestati e poi riattivati, ha aggiunto il Mef, l'Agenzia delle Entrate **può prorogare la validità** delle rate scadute, posticipando la data di fine utilizzo. Tale proroga, ha confermato il Mef, non è automatica ma **richiede una valutazione caso per caso** da parte delle strutture competenti, sulla base delle segnalazioni ricevute. Un caso esemplificativo riguarda i crediti bloccati in applicazione della procedura di controllo preventivo previsto dalle norme sul Superbonus: in quel caso, le istruzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 1° dicembre 2021 prevedono già la proroga dei termini di utilizzo delle rate per un periodo pari alla durata della sospensione.

La risposta non ha annunciato una riforma strutturale del sistema, né l'introduzione di un automatismo generalizzato per la "riabilitazione" dei crediti scaduti in caso di sentenza favorevole. Tuttavia, il Ministero ha assicurato che l'Agenzia fornirà istruzioni operative ai propri uffici per migliorare la gestione di questi casi.

Nessuna risposta è arrivata nemmeno per i casi di incapacienza incolpevole. Da *Edilportale*.



## Sulle gare il MIT fa il punto sugli obblighi della digitalizzazione

Il [recente parere del MIT n. 3489/2025](#) risulta di estrema attualità visto riscontro fornito in tema di obbligo dell'utilizzo delle Pad (e quindi l'obbligo del rispetto delle disposizioni in materia di digitalizzazione dell'intero ciclo di vita del contratto d'appalto) anche per le micro soglie, in particolare per gli importi inferiori ai 5 mila euro.

È noto il recentissimo intervento dell'Anac che ha ulteriormente postposto (praticamente sine die) l'utilizzo dell'applicazione (Pcp) per l'acquisizione dei Cig in caso di affidamenti di importo inferiore ai 5 mila euro.

Nel caso di specie, l'ufficio di supporto affronta – in relazione a specifiche stazioni appaltanti –, i rapporti tra l'utilizzo della Pcp (che in realtà assolve solamente a una parte degli obblighi della “digitalizzazione”) e l'obbligo, generale ed astratto, di utilizzare piattaforme di approvvigionamento certificate.

### Il quesito

L'istante, in sintesi, chiede se sia possibile ravvisare specifiche ipotesi di affrancamento dall'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale e quindi dagli obblighi della predetta digitalizzazione.

In particolare, richiamando quanto previsto nell'art. 4 del DL 29 ottobre 2019 convertito con modificazioni dalla legge 20 dicembre 2019 n. 159 per effetto del quale «non si applicano alle università statali, enti di pubblici di ricerca per l'acquisto di beni e servizi funzionalmente destinati all'attività di ricerca trasferimento tecnologico e terza missione, le disposizioni di cui all'art. 1 commi 449, 450 e 452 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 in materia di ricorso alle convenzioni quadro e al mercato elettronico delle pa e di utilizzo della rete telematica», si richiede se il Rup debba procedere semplicemente «con una lettera contratto (o buono d'ordine)» con acquisizione del Cig «sulla Pcp» dell'Anac a soli fini della tracciabilità.

### La risposta del Mit

L'ufficio legale di supporto, evidentemente, nega che ancora – alla luce delle disposizioni del nuovo codice –, si possano applicare simili deroghe precisando che la disposizione richiamata «non esonera le istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica per l'acquisto di beni e servizi funzionalmente destinati all'attività di ricerca trasferimento tecnologico e terza missione, nonché la società PagoPa S.p.A. dall'applicazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 36 del 2023».

Nel dettaglio, il Mit rammenta i nuovi obblighi introdotti a far data dal 1° gennaio 2024 dall'attuale codice «che, tra i propri obiettivi fondamentali, prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo degli appalti e dei contratti pubblici».

La digitalizzazione, si legge «come precisato dall'Anac, si applica a tutte le procedure di affidamento di qualunque importo, nei settori ordinari e nei settori speciali (cfr. delibera n. 582 del 13 dicembre 2023 e comunicato dal titolo “Scatta la digitalizzazione degli appalti: più trasparenza, meno burocrazia”)».

Circa gli strumenti da utilizzare, pertanto, i Rup (e in generale le stazioni appaltanti/enti concedenti, fatto salvo l'aspetto delle necessarie qualificazioni) devono utilizzare «per tutti gli affidamenti, sopra e sottosoglia, a partire dal primo gennaio 2024 anche le università statali, gli enti pubblici di ricerca e le istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica, (...) le piattaforme di approvvigionamento digitale conformi ed interoperabili con la Bdncp per l'acquisto di beni e servizi funzionalmente destinati all'attività di ricerca». Da NT+.





## Ammissibile l'offerta a costo zero per la stazione appaltante

È sicuramente ammissibile la fornitura di prodotti a costo zero (per la stazione appaltante) e quindi forniti gratuitamente, sempre che l'offerente giustifichi, in sede di verifica della potenziale anomalia, le motivazioni. In questo senso la recente sentenza del Tar Sicilia, Catania, sez. IV, n. 1850/2025.

**La vicenda** In relazione ad una procedura negoziata per l'assegnazione di un contratto di «noleggio di Prodotti Software e Servizi Qualificati per la progettazione, pianificazione e ottimizzazione dei servizi di trasporto pubblico», la potenziale aggiudicataria veniva esclusa per non aver specificato – in sede di giustificazioni prodotte per la verifica della potenziale anomalia –, il costo del noleggio «di prodotti software e servizi qualificati per la progettazione, pianificazione e ottimizzazione dei servizi di trasporto pubblico». In pratica il software veniva offerto gratuitamente e l'offerente giustificava detta scelta visto che «la fornitura del software» non costituiva «un costo per l'impresa» considerato che il software risultava «interamente sviluppato dalla società» ed in ogni caso gli stessi costi risultavano già «ammortizzati e pagati dai clienti» (tra cui la stessa stazione appaltante) attraverso l'acquisito delle licenze. Il ribasso offerto, e quindi la gratuità del software (nell'ambito di una offerta articolata), non poteva essere considerato/a come «sintomo di cattiva qualità delle prestazioni offerte, bensì giustificato da una serie di fattori strutturali, organizzativi ed economici, nonché da condizioni favorevoli di cui la società dispone e che le avrebbero permesso di offrire condizioni vantaggiose». Al giudice, quindi, si presenta la non rara questione sulla possibilità o meno di proporre un'offerta (o parte di questa) «a zero» e, di conseguenza, se questa sia comunque valutabile dalla stazione appaltante o debba essere considerata per ciò stesso una offerta anomala.

**La sentenza** In premessa, il giudice rammenta la ratio/scopo del sub-procedimento di verifica dell'anomalia sottolineando tre punti fondamentali (tratti dall'orientamento giurisprudenziale consolidato):

- «Nelle gare pubbliche la verifica dell'anomalia dell'offerta è finalizzata alla verifica dell'attendibilità e della serietà della stessa ed all'accertamento dell'effettiva possibilità dell'impresa di eseguire correttamente l'appalto alle condizioni proposte» (Consiglio di Stato sez. III, 3 gennaio 2025, n.30);
- «il giudizio di anomalia di un'offerta richiede, nel caso di una valutazione sfavorevole all'offerente, una motivazione rigorosa e analitica, determinata dalla immediata lesività del provvedimento che determina l'esclusione dalla procedura» (T.A.R. Trento, (Trentino-Alto Adige) sez. I, 24 settembre 2024, n. 143);
- «la valutazione di anomalia costituisce espressione della discrezionalità tecnica di cui l'amministrazione è titolare per il conseguimento e la cura dell'interesse pubblico ad essa affidato dalla legge, e, come tale, sfugge al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salvo che non sia manifestamente inficiata da illogicità, arbitrarietà, irragionevolezza o travisamento dei fatti» (Consiglio di Stato sez. V, 31 dicembre 2024, n. 10542). Entrando quindi nel merito delle censure, in relazione all'offerta gratuita del software (nell'ambito di una proposta articolata), in sentenza si sottolinea come non appaia del tutto inusuale una loro concessione «in uso a titolo gratuito o per prezzi simbolici, atteso che, da un lato, ove trattasi di programmi già elaborati, i relativi costi di realizzazione sono già stati sostenuti dall'operatore economico; dall'altro lato, la mancata corresponsione di un prezzo relativo alla licenza del programma è comunque ampiamente compensata dalla prestazione delle ulteriori attività riguardanti la manutenzione e l'assistenza dei macchinari e dell'hardware».

Operazione (la verifica) sicuramente necessaria visto che non è dato individuare in astratto una soglia di utile «al di sotto della quale l'offerta va considerata anomala, potendo anche un utile modesto comportare un vantaggio significativo (cfr. Consiglio di Stato sez. III, 8 aprile 2025, n. 2980)». Pertanto la stazione appaltante viene «invitata» ad avviare una nuova analisi delle offerte e quindi a rideterminarsi sull'aggiudicazione. Da NT+.

## Gara EAV in Project financing per il nodo intermodale di Sorrento da 73mln

L'Eav - Ente autonomo Volturno - cerca capitali privati per potenziare i trasporti a Sorrento. Al via la gara di concessione per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva, realizzazione e gestione di un nodo intermodale presso la stazione Eav di Sorrento e la rifunzionalizzazione delle aree oggetto di intervento. La procedura ha un valore complessivo di 73.198.367 euro. Le offerte dovranno pervenire entro l'8 settembre.

L'Università di Catania appalta la demolizione dell'ex ospedale Maurizio Ascoli, la sistemazione delle aree esterne, la realizzazione di un nuovo edificio denominato HTCC e la costruzione di un nuovo edificio da adibire a centro di riabilitazione per pazienti fragili e di cura per malattie neurodegenerative. La gara da 40 milioni scade il 30 luglio. **La**

**Top 10 dei bandi di lavori della settimana: 1 - A.N.A.S. SPA - ENTE NAZIONALE PER LE STRADE - DIREZIONE GENERALE DI ROMA** Oggetto: S.S. 28 del Colle di Nava - Lavori di realizzazione della Tangenziale di Mondovì con collegamento alla S.S. 28 Dir. 564 e al casello A6 Torino-Savona – III Lotto (Variante di Mondovì) Importo: 126.337.232 Termine: 02/10/2025

**2 - EAV - ENTE AUTONOMO VOLTURNO SRL DI NAPOLI** Oggetto: Project financing – Gara ai sensi 193 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, realizzazione e gestione di un nodo intermodale presso la stazione EAV di Sorrento e rifunzionalizzazione delle aree oggetto di intervento Importo: 73.198.367 Termine: 08/09/2025

**3 - PROVINCIA DI PARMA** Oggetto: Servizi integrati e manutentivi per la gestione degli immobili di proprietà e di competenza della Provincia di Parma (global service) Importo: 57.474.400 Termine: 08/08/2025

**4 - UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA** Oggetto: Lavori da eseguire nel complesso edilizio denominato Ascoli Tomaselli - mediante stipula di un accordo quadro con un unico operatore economico - ricomprendenti la demolizione dell'ex ospedale Maurizio Ascoli, la sistemazione delle aree esterne, la realizzazione di un nuovo edificio denominato HTCC e la realizzazione di un nuovo edificio da adibire a centro di riabilitazione per pazienti fragili e di cura per malattie neurodegenerative Importo: 40.041.700 Termine: 30/07/2025

**5 - REGIONE EMILIA ROMAGNA DI BOLOGNA** Oggetto: Accordo quadro per lavori di prevenzione del dissesto idrogeologico, di sicurezza idraulica e di difesa della costa afferenti al territorio di competenza dell'ufficio territoriale di Rimini – Annualità 2026-2029 Importo: 37.200.000 Termine: 24/07/2025

**6 - RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA DI ROMA** Oggetto: Sistema di Qualificazione SQ011 di R.F.I. S.p.A. per l'affidamento dei "Lavori di Adeguamento della Stazione di Empoli per servizi metropolitani da e verso Pisa e Firenze e per la predisposizione raddoppio linea Empoli-Granaiole". Importo: 25.493.322 Termine: 31/07/2025

**7 - AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA DI ROMA** Oggetto: Gara tender\_74832 - Gara in 9 lotti - Accordo quadro per lavori di sostituzione e manutenzione di portali segnaletici a messaggio fisso (pmf) e a messaggio variabile (pmv), ricadenti sulle tratte autostadali di competenza di tutte le direzioni di tronco di Autostrade per l'Italia - Lotto 3 (DT 3) Bologna Importo: 22.320.000 Termine: 30/07/2025

**8 - COMUNE DI MONDRAGONE** Oggetto: Project financing – Gara ai sensi 193 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione per la riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale e la gestione dei servizi cimiteriali di polizia mortuaria e dell'illuminazione votiva Importo: 21.198.394 Termine: 20/08/2025

**9 - AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA DI ROMA** Oggetto: Gara tender\_74832 in 9 lotti - Accordo quadro per lavori di sostituzione e manutenzione di portali segnaletici a messaggio fisso (pmf) e a messaggio variabile (pmv), ricadenti sulle tratte autostadali di competenza di tutte le direzioni di tronco di Autostrade per l'Italia - Lotto 2 (DT2) Milano Importo: 18.480.000 Termine: 30/07/2025

## Ance Campania

Piazza Vittoria 10  
Napoli 80121

Telefono:  
0817645851

Mail  
[info@ancecampania.it](mailto:info@ancecampania.it)

Siamo sul web  
[ancecampania.it](http://ancecampania.it)



*ANCE Campania – uffici*

