

NOVITA' SUPERBOUNDS 110%

23 GIUGNO DUEMILA22

Le comunità energetiche / il DURC di congruità



08:45 **Registrazione Partecipanti**

09:15 **Saluti**

**Geom. Mauro Vignoli** Presidente PILE

**Dott. Riccardo Superbi** Area Manager StudioZENITH

**Ing. Cristian Fabbri** AD HERAComm

09:30 **Arch. Gazmend Llanaj** "Coordinatore CPTO di Bologna. Cantieri sicuri"

10:00 **Per. Agr. Pierluigi Poggi** Comunità Energetiche

**Dott. Federico Ceroni** Energia Condominiale Condivisa

11:00 **Coffee Break**

11:30 **Avv. Michele Arnone**

Il punto di vista Giuridico. L'art. 1102 c.c. e le sue applicazioni nel condominio.

12:15 **Dr.ssa Bianca Baron - Ing. Cristoforo Moretti**

La novità legislativa della "Attestazione di Congruità":  
Quando va richiesta, come si ottiene, perchè serve.

**PROMOZIONE E SOSTEGNO DELLE COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI E DEGLI  
AUTOCONSUMATORI DI ENERGIA RINNOVABILE CHE AGISCONO COLLETTIVAMENTE  
L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE HA APPROVATO IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA**

la seguente legge:

## **INDICE**

- Art.1 Finalità.
- Art.2 Definizione e obiettivi delle comunità energetiche rinnovabili e degli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente.
- Art.3 Promozione e sostegno alle comunità energetiche rinnovabili e all'autoconsumo collettivo di energie rinnovabili.
- Art.4 Comunità energetiche rinnovabili e autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente a forte valenza sociale e territoriale.
- Art.5 Registro regionale delle comunità energetiche rinnovabili .
- Art.6 Tavolo tecnico permanente.
- Art.7 Assistenza tecnica.
- Art.8 Clausola valutativa.
- Art.9 Norma finanziaria.

## Art. 1 Finalità

1. La Regione, in attuazione degli obiettivi europei di sostenibilità ambientale e di produzione e consumo di energia da fonti rinnovabili, in coerenza con quanto previsto dalla direttiva 2018/2001/UE del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili e dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia, al fine di agevolare la produzione distribuita, lo scambio, l'accumulo e la cessione di energia rinnovabile per l'autoconsumo, ridurre la povertà energetica e sociale, perseguire l'indipendenza e l'autonomia energetica e realizzare forme di efficientamento e di riduzione dei prelievi energetici dalla rete, promuove e sostiene:
  - a. le comunità energetiche rinnovabili (CER);
  - b. gli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente.

## Art. 2 Definizione e obiettivi delle comunità energetiche rinnovabili e degli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente

1. Ai fini della presente legge, in conformità all'articolo 31 del decreto legislativo n. 199 del 2021 e successive modifiche, e nel rispetto delle condizioni e secondo le modalità ivi previste, la comunità energetica rinnovabile è un soggetto giuridico di diritto autonomo composto da clienti finali, ivi inclusi i clienti domestici, sia pubblici che privati, i cui poteri di controllo fanno capo a persone fisiche, piccole e medie imprese (PMI), enti territoriali e autorità locali, ivi incluse le amministrazioni comunali, enti di ricerca e formazione, enti religiosi, del terzo settore, e di protezione ambientale, nonché amministrazioni locali contenute nell'elenco delle amministrazioni pubbliche divulgato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) secondo quanto previsto all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (Legge di contabilità e finanza pubblica) che sono situate nel territorio degli stessi Comuni in cui sono ubicati gli impianti per la condivisione. La partecipazione alla comunità di energia rinnovabile è aperta a tutti i consumatori e per quanto riguarda le imprese, non può costituire l'attività commerciale e industriale principale.
2. L'obiettivo principale della comunità energetica è quello di fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi soci o membri o alle aree locali in cui opera la comunità e non quello di realizzare profitti finanziari.
3. Le comunità energetiche rinnovabili e gli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente partecipano alla generazione distribuita di energia da fonte rinnovabile. L'energia autoprodotta è utilizzata prioritariamente per l'autoconsumo istantaneo in sito ovvero per la condivisione con i membri della comunità, mentre l'energia eventualmente eccedentaria può essere accumulata e venduta

anche tramite accordi di compravendita di energia elettrica rinnovabile, direttamente o mediante aggregazione.

4. Le comunità energetiche realizzano progetti finalizzati prioritariamente alla produzione e all'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili, all'aumento dell'efficienza energetica, anche attraverso l'accumulo dell'energia prodotta, e alla costruzione di sistemi sostenibili di produzione energetica e di uso dell'energia, attraverso l'impiego equilibrato delle risorse del territorio di riferimento. Le comunità energetiche possono altresì offrire servizi funzionali al perseguimento degli obiettivi di economia circolare, promuovere la realizzazione di interventi integrati di domotica e offrire servizi di ricarica dei veicoli elettrici, ivi inclusi i cosiddetti community charger, ai propri membri e altri servizi ancillari e di flessibilità.
5. Ai fini della presente legge, in conformità all'articolo 30 del decreto legislativo n. 199 del 2021 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto delle condizioni e secondo le modalità ivi previste, sono autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente un gruppo di almeno due clienti finali che si trovano nello stesso edificio o condominio, producono, consumano e condividono energia elettrica da fonte rinnovabile. La partecipazione al gruppo di autoconsumatori che agiscono collettivamente non può costituire l'attività commerciale e industriale principale delle imprese private.

### Art. 3

#### Promozione e sostegno alle comunità energetiche rinnovabili e all'autoconsumo collettivo di energie rinnovabili

1. La Regione, nel rispetto della normativa in materia di aiuti di Stato:
  - a. sostiene, attraverso contributi e strumenti finanziari, ivi compresi i fondi rotativi, le comunità energetiche rinnovabili e l'autoconsumo collettivo di energie rinnovabili sul territorio regionale, nella fase di costituzione, nella predisposizione dei progetti, nell'acquisto e nell'installazione degli impianti di produzione e accumulo dell'energia e delle tecnologie necessarie alla realizzazione dei servizi di cui all'articolo 2;
  - b. sostiene, attraverso contributi, i soggetti pubblici, le associazioni territoriali e di categoria, le Agenzie per l'energia che operano sul territorio regionale e gli altri soggetti privati per realizzare iniziative di comunicazione, informazione e partecipazione, anche in conformità a quanto previsto dalla legge regionale 22 ottobre 2018, n. 15 (Legge sulla partecipazione all'elaborazione delle politiche pubbliche. Abrogazione della legge regionale 9 febbraio 2010, n.3), sul tema delle energie rinnovabili, dell'autoconsumo e della condivisione dell'energia e sulle forme di efficientamento energetico, anche attraverso l'ideazione, la redazione e la diffusione di materiale didattico e divulgativo, conformandone i contenuti e le finalità anche alle peculiarità del territorio.
2. La Regione promuove e incentiva, anche attraverso le programmazioni regionali, iniziative per la formazione e il rafforzamento delle competenze degli enti locali e delle professionalità coinvolte

nelle procedure di avvio, costituzione, gestione ed animazione delle comunità energetiche rinnovabili anche in collaborazione con le Università e i Laboratori della rete alta tecnologia.

3. La Regione stipula accordi con i Comuni e con l'Associazione nazionale comuni italiani Emilia-Romagna (ANCI-ER) finalizzati alla diffusione e condivisione delle "migliori pratiche", anche attraverso il sostegno alla realizzazione di sportelli informativi e al potenziamento degli sportelli territoriali Energia.
4. La Regione istituisce, all'interno del premio regionale per la responsabilità sociale d'impresa e l'innovazione sociale di cui all'articolo 17 comma 4 della legge regionale 18 luglio 2014, n. 14 (Promozione degli investimenti in Emilia - Romagna), una categoria riservata alle comunità energetiche rinnovabili.
5. Al fine di promuovere la produzione e l'uso di energia rinnovabile, la Regione e gli enti locali individuano, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i tetti degli edifici pubblici e le aree pubbliche in disponibilità dei suddetti enti da mettere a disposizione anche di terzi per l'installazione degli impianti a servizio delle comunità energetiche rinnovabili.
6. La Giunta regionale, con propri atti, definisce modalità e criteri per l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo.

#### Art. 4

#### Comunità energetiche rinnovabili e autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente a forte valenza sociale e territoriale

1. La Regione promuove e sostiene, attraverso una maggiorazione dei contributi concedibili ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), le comunità energetiche rinnovabili e gli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente a forte valenza sociale e territoriale, aventi almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - a. siano composti anche da soggetti economicamente svantaggiati, al fine di contrastare la povertà energetica;
  - b. tra i cui membri siano presenti enti del terzo settore, enti proprietari e di gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o sociale;
  - c. tra i cui membri, limitatamente alle Comunità energetiche, siano presenti enti locali che hanno approvato piani o strategie integrate di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici, o che abbiano messo a disposizione per realizzare gli impianti sui tetti degli edifici pubblici o aree pubbliche di cui all'art. 3 comma 5;
  - d. siano situati in aree montane ed interne del territorio regionale, al fine di contrastarne l'abbandono e favorirne il ripopolamento;

- e. che realizzino progetti di inclusione e solidarietà sociale, anche attraverso la collaborazione con gli enti locali e con gli enti del terzo settore.
2. La Giunta regionale, con propri atti, definisce modalità e criteri per l'attuazione del presente articolo.

### Art. 5

#### Registro regionale delle comunità energetiche rinnovabili

1. È istituito, presso la direzione regionale competente, il Registro delle comunità energetiche rinnovabili della Regione Emilia-Romagna, la cui disciplina è demandata ad un atto della Giunta regionale da emanarsi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e la cui finalità è quella di monitorare lo stato di attuazione della legge e fornire al Tavolo tecnico permanente di cui all'articolo 6 i dati necessari allo svolgimento delle attività di competenza.
2. Il Registro di cui al comma 1 contiene:
  - a. i dati identificativi della comunità energetica;
  - b. la geolocalizzazione e la potenza degli impianti energetici realizzati o detenuti dalla comunità energetica;
  - c. le quote da indicare annualmente di energia rinnovabile prodotta, autoconsumata e condivisa tra i membri della comunità e i dati relativi alla riduzione dei consumi di energia.
3. Le informazioni di cui al comma 2 potranno, ove consentito, essere implementate anche dai dati presenti all'interno delle piattaforme istituite a livello nazionale.
4. Con atto di Giunta regionale sono individuate le informazioni del Registro di cui al comma 1 da rendere disponibili per la consultazione pubblica anche attraverso modalità telematiche, nel rispetto della normativa sulla privacy.

### Art. 6

#### Tavolo tecnico permanente

1. La Giunta regionale, con proprio atto entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, istituisce un Tavolo tecnico permanente con funzioni di analisi, consultive e di confronto composto da rappresentanti della Regione, del Tavolo permanente regionale per l'economia solidale, delle associazioni maggiormente rappresentative a livello regionale, ANCI E-R, Unione delle province d'Italia Emilia- Romagna (UPI E-R), Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), Ricerca sistema energetico (RSE) e dai Cluster regionali competenti in materia.
2. Il Tavolo tecnico permanente, anche sulla base dei dati contenuti nel Registro di cui all'articolo 5, svolge le seguenti attività:

- a. analisi dei risultati in termini energetici delle comunità energetiche rinnovabili e del loro contributo al raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano energetico regionale e di quelli che verranno individuati a livello regionale nel percorso per la neutralità carbonica entro il 2050, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla nazionale ed europea;
  - b. promozione della risoluzione di problematiche relative alla gestione delle reti;
  - c. individuazione delle "migliori pratiche" al fine di promuovere la diffusione sul territorio regionale dell'incremento del autoconsumo di energia da fonte rinnovabile, della riduzione dei consumi energetici e della solidarietà energetica.
3. Ai fini di cui al comma 1, il Tavolo tecnico può promuovere audizioni con rappresentanti delle comunità energetiche iscritte al Registro, di cui all'articolo 5, e dei gruppi di autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente, con rappresentanti delle società di distribuzione e gestione delle reti, con le agenzie energetiche locali, nonché con altri soggetti che ne fanno espressa richiesta.
  4. Il Tavolo tecnico di cui al comma 1 può formulare proposte alla Giunta regionale in merito a strumenti legislativi o meccanismi di finanziamento funzionali a promuovere la diffusione di comunità energetiche rinnovabili e dei gruppi di autoconsumo collettivo, nonché proposte da sottoporre all'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente (ARERA) e al Gestore dei servizi energetici (GSE) in merito alla regolazione delle comunità energetiche.
  5. Il Tavolo tecnico di cui al comma 1 non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

#### Art. 7

##### Assistenza tecnica

1. Ai fini dell'attuazione delle misure di sostegno di cui alla presente legge, la Regione può avvalersi dell'assistenza tecnica specializzata delle proprie società in house o di altri soggetti competenti.
2. L'importo da destinare per l'attività di assistenza tecnica è definito annualmente con la legge di bilancio.

#### Art. 8

##### Clausola valutativa

1. L'Assemblea legislativa esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e ne valuta i risultati ottenuti. A tal fine, la Giunta regionale con cadenza biennale, anche avvalendosi del Tavolo tecnico permanente di cui all'articolo 6, presenta alla commissione assembleare competente una relazione sullo stato di attuazione e sull'efficacia della presente legge e ne valuta l'impatto rispetto al processo di transizione ecologica. In particolare, la relazione contiene dati e informazioni su:
  - a. tipologia degli interventi regionali in attuazione dell'articolo 3 della presente legge, con resoconto dell'erisorse stanziata e utilizzate;

- b. tipologia degli interventi regionali in attuazione dell'articolo 4 della presente legge, con resoconto delle risorse stanziare e utilizzate;
  - c. il numero delle comunità energetiche rinnovabili istituite e dei Comuni e dei soggetti che vi hanno aderito, nonché dati e informazioni sulla potenza degli impianti installati, sulla riduzione dei consumi energetici da fonti non rinnovabili e relativa riduzione delle emissioni di CO2, sulla quota di energia rinnovabile prodotta, autoconsumata e condivisa grazie alla istituzione delle comunità energetiche rinnovabili;
  - d. eventuali criticità riscontrate nell'attuazione della presente legge.
2. Le competenti strutture di Assemblea legislativa e Giunta regionale si raccordano per la migliore valutazione della presente legge.
  3. La Regione può promuovere forme di valutazione partecipata anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti facenti parte delle comunità e degli autoconsumatori stessi.

#### **Art. 9** **Normativa finanziaria**

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati in euro 200.000 per l'esercizio 2022 e in euro 150.000 per l'esercizio 2023, la Regione fa fronte mediante l'istituzione nella parte spesa del bilancio regionale di appositi capitoli, nell'ambito di missioni e programmi specifici, la cui copertura è assicurata dai fondi a tale scopo specifico accantonati nell'ambito del fondo speciale, di cui alla Missione 20 Fondi e accantonamenti - Programma 3 Altri fondi - Titolo I spese correnti - del bilancio di previsione 2022-2024. La Giunta regionale è autorizzata a provvedere, con proprio atto, alle variazioni di bilancio che si rendono necessarie.
2. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge possono concorrere altresì le risorse dei fondi strutturali europei assegnati alla Regione Emilia-Romagna.
3. Per l'esercizio 2024 e gli esercizi successivi, la Regione provvede al finanziamento degli interventi di cui alla presente legge nell'ambito delle autorizzazioni di spesa annualmente disposte dalla legge di approvazione del bilancio, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42).

**La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.  
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.**

## Michele Arnone

*Michele Arnone è avvocato, nonché punto di riferimento per tutti gli amministratori condominiali. Relatore e moderatore di numerosi e importanti convegni, è quotidianamente al fianco degli amministratori come consulente, per aiutarli a svolgere al meglio il loro lavoro.*

### SULLA POSSIBILITA' DEL PROPRIETARIO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI POTER CHIUDERE UN TERRAZZO O UNA LOGGIA CON VETRATE FISSE O APRIBILI

**Il balcone costituisce un prolungamento dell'unità immobiliare e rientra nella proprietà esclusiva del titolare di questa. Il proprietario del balcone (o di una loggia) può quindi chiuderlo con vetrate fisse o apribili a condizione che non vengano alterati la facciata e il relativo decoro architettonico dell'edificio condominiale.**

Nel caso di manufatto realizzato sul balcone, ovvero su parte di proprietà individuale del condomino, si ha riguardo al concetto di decoro architettonico di cui all'art. 1122 c.c. non già a quello di cui all'art. 1120 c.c. in tema di innovazione della parti comuni. La Corte di Cassazione ha avuto occasione di affermare che ai sensi dell'art. 1122 c.c. devono considerarsi vietate le opere che un condomino effettua nella sua proprietà esclusiva, ove esse comportino un peggioramento del decoro architettonico dell'edificio.

**La chiusura di un terrazzo di proprietà esclusiva da parte del condomino, dunque, non è di per sé vietata (a condizione però essa che non sia espressamente vietata da una clausola del regolamento contrattuale di condominio:** infatti l'orientamento giurisprudenziale consolidato - proprio con riguardo a eventuali disposizioni che contenute nel regolamento del Condominio, stabiliscano il divieto assoluto di apportare qualsiasi modifica alle parti esterne dell'edificio o nelle zone comuni, che comunque alterino l'attuale aspetto architettonico dell'edificio - riconoscono all'autonomia privata la facoltà di stipulare convenzioni che pongano limitazioni nell'interesse comune ai diritti dei condomini, anche relativamente al contenuto del diritto dominicale sulle parti comuni o di loro esclusiva proprietà. Inoltre, il regolamento può validamente dare del limite del decoro architettonico una definizione più rigorosa di quella accolta dall'art. 1120 c.c. e supposta dall'art. 1102 c.c., arrivando al punto di imporre la conservazione degli elementi attinenti alla simmetria, all'estetica ed all'aspetto generale dell'edificio. Il regolamento contrattuale di condominio può, del resto, validamente derogare alle disposizioni dell'art. 1102 c.c.) ma è soggetta all'applicazione della previsione di cui all'art. 1122 c.c., il quale ne ammette l'esecuzione solo in quanto non rechi danno alle parti comuni - e dunque all'"estetica della facciata" - ovvero non determini pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

Tale ultimo aspetto è definito tradizionalmente dalla giurisprudenza quale "estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture che ne costituiscono la nota dominante ed imprimono alle varie parti dell'edificio, nonché all'edificio stesso nel suo insieme, una sua determinata, armonica fisionomia, senza che occorra che si tratti di edificio di particolare pregio artistico". Nell'accertare se una determinata opera turbi il peculiare decoro architettonico di un edificio, il giudice deve quindi tenere presente il carattere dell'edificio stesso, usando criteri di maggior rigore in rapporto a quelli che abbiano un vero e rilevante pregio artistico. In modo più appropriato, la Suprema Corte di Cassazione ha

specificato che “il decoro architettonico di un edificio, che in misura più rilevante e ampia, sussiste per tutti gli edifici, e anche per quelli di carattere popolare, risulta dall’insieme delle linee e dei motivi architettonici e ornamentali che costituiscono le note uniformi dominanti ed imprimono alle varie parti dell’edificio stesso nel suo insieme, dal punto di vista estetico, una determinata fisionomia, unitaria ed armonica, e dal punto di vista architettonico una certa dignità più o meno pregiata e più o meno apprezzabile.

Esso è opera particolare di colui che ha costruito l’edificio e di colui che ha redatto il progetto, ma una volta ultimata la costruzione costituisce un bene cui sono direttamente interessati tutti i condomini e che concorre a determinare il valore sia delle proprietà individuali che di quella collettiva sulle parti comuni”.

Tale decoro architettonico, quando possa individuarsi nel fabbricato una linea armonica, sia pure estremamente semplice, che ne caratterizzi la fisionomia, è un bene comune, ai sensi dell’articolo 1117 cod. civ., il cui mantenimento è tutelato a prescindere dalla validità estetica assoluta delle modifiche che si intendono apportare. Il decoro architettonico del fabbricato condominiale costituisce, dunque, un bene comune. La facciata ed il relativo decoro architettonico di un edificio condominiale costituiscono un modo di essere dell’immobile e così un elemento del modo di godimento da parte del suo possessore. **L’azione del condomino a tutela del decoro architettonico, in quanto estrinsecazione di una facoltà insita nel diritto di proprietà, è imprescrittibile.**

**Dunque, il rispetto del decoro architettonico del fabbricato costituisce un limite al potere del singolo condomino di apportare le modificazioni, anche se necessarie al miglioramento godimento della cosa comune. In aderenza a tale orientamento, dunque, si verifica una lesione del decoro architettonico degli edifici condominiali qualora l’opera determini un’alterazione delle linee e delle strutture fondamentali dell’edificio od anche di sue singole parti o di suoi singoli elementi dotati di sostanziale autonomia, comportando la conseguenziale diminuzione del valore dell’intero edificio e, quindi, anche di ciascuna delle unità immobiliari che lo compongono.**

Occorre precisare però che secondo la Suprema Corte Cassazione non può avere incidenza lesiva del decoro architettonico di un edificio un’opera modificativa compiuta da un condomino, quando sussista degrado di detto decoro a causa di preesistenti interventi modificativi di cui non sia stato preteso il ripristino. Con particolare riferimento alla realizzazione di una veranda, mediante chiusura di balcone o terrazza di proprietà esclusiva del singolo, la giurisprudenza ravvisa la lesione dell’estetica dell’edificio condominiale nell’ipotesi in cui la stessa si risolva nella realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, avulso rispetto alle linee architettoniche del fabbricato che dia luogo a discordanze nel prospetto e ne modifichi l’unità stilistica.

**La trasformazione di un balcone o di una terrazza, pertinenza della singola unità abitativa, mediante chiusura con vetrate fisse o apribili, lungi dal costituire un’innovazione della cosa comune ex art. 1120 c.c., rientra dunque pacificamente nelle facoltà riconosciute al singolo condomino di intervenire sulla proprietà esclusiva, il cui esercizio è ammesso, come già detto, con i limiti di cui all’art. 1122 c.c.**

**Detta norma pone a carico del condomino che intenda eseguire la chiusura di un balcone o di una terrazza l'obbligo di preventiva informazione nei confronti dell'amministratore del condominio il quale deve riferirne a l'assemblea.**

**La finalità di tale obbligo è esclusivamente quella di rendere partecipe l'amministratore, che "ne riferisce all'assemblea", del fatto che un condomino intenda, sulla sua proprietà esclusiva ed a sue spese, realizzare delle opere che rechino danno alle parti comuni o che determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico.**

**Avv. Michele Arnone**  
*[michelearnone@fastwebnet.it](mailto:michelearnone@fastwebnet.it)*

## Cristoforo Moretti

*Cristoforo Moretti è ingegnere e, dal 1998, collabora con ANACI in qualità di relatore, docente e autore a convegni, seminari, pubblicazioni e corsi di formazione. Inoltre coopera stabilmente con le ATS (ex ASL) di Milano, Bergamo, Varese e Como per seminari, approfondimenti e progetti di sensibilizzazione sul tema della sicurezza in condominio e nella proprietà immobiliare.*

### La “attestazione di congruità” nei cantieri edili

Dal 1° novembre 2021 è vigente il decreto ministeriale n.143 del 2021, che introduce nuovi obblighi per le imprese (e i committenti) in cantieri edili sia pubblici che privati.

La finalità del decreto è introdurre un sistema di verifica della congruità dell’incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione di lavori edili, allo scopo in sostanza di accertare che gli operai impiegati in un cantiere siano pagati il giusto, e non – come troppo spesso accade – sottopagati.

Verrà così valutata l’incidenza della manodopera relativa ad ogni intervento realizzato nel settore edile, sia nell’ambito dei lavori pubblici che di quelli privati eseguiti da parte di imprese affidatarie, in appalto o subappalto, ma anche da lavoratori autonomi coinvolti a qualsiasi titolo nell’esecuzione delle opere.

Con riferimento ai lavori privati, le disposizioni del decreto **si applicano esclusivamente alle opere di importo pari o superiore ad euro 70.000** (iva esclusa), ma la congruità richiesta è solo quella per i lavori edili: i lavori non edili (le opere da elettricista, per esempio), che pure concorrono al totale, non entrano nelle valutazioni delle Casse Edili.

La verifica della congruità della manodopera impiegata è effettuata in relazione agli indici minimi di congruità riferiti a singole categorie di lavori, riportati in una tabella allegata all’Accordo collettivo del 10 settembre 2020, sottoscritto dalle organizzazioni più rappresentative per il settore edile.

2. Ai fini della verifica si terrà conto delle informazioni dichiarate dall’impresa affidataria alla Cassa Edile, con la denuncia di nuovo lavoro (DNL), con riferimento al valore complessivo dell’opera, al valore dei lavori edili previsti per la realizzazione della stessa, alla committenza, nonché alle eventuali imprese subappaltatrici.

L’affidataria – che può essere anche “non edile” – ha quindi l’onere di comunicare alla Cassa Edile una serie di dati, da aggiornare man mano che il cantiere prosegue. L’attestazione di congruità è rilasciata, entro dieci giorni dalla richiesta, dalla Cassa Edile competente su istanza dell’impresa affidataria o da un consulente delegato, o anche del committente del cantiere.

Quali sono i **riflessi per il committente**? Lo dice l'art.4, comma 3: *“Per i lavori privati, la congruità dell'incidenza della manodopera deve essere dimostrata **prima dell'erogazione del saldo finale** da parte del committente. A tal fine, l'impresa affidataria presenta l'attestazione riferita alla congruità dell'opera complessiva. “E se non viene rilasciata la congruità?*

Qualora non sia possibile attestare la congruità, la Cassa Edile evidenzia analiticamente all'impresa affidataria le difformità riscontrate, invitandola a regolarizzare la propria posizione entro il termine di quindici giorni, attraverso il versamento dell'importo corrispondente alla differenza di costo del lavoro necessaria per raggiungere la percentuale stabilita per la congruità.

Decorso inutilmente il termine di cui sopra, l'esito negativo della verifica di congruità viene comunicato ai soggetti che hanno effettuato la richiesta e la Cassa Edile procede all'iscrizione dell'impresa affidataria nella **Banca nazionale delle imprese irregolari**.

Qualora lo scostamento rispetto agli indici di congruità sia accertato in misura pari o inferiore al 5% della percentuale di incidenza della manodopera, la Cassa Edile rilascia ugualmente l'attestazione di congruità previa **dichiarazione del direttore dei lavori** che giustifichi tale scostamento.

In mancanza di regolarizzazione, l'esito negativo della verifica di congruità riferita alla singola opera, pubblica o privata, incide, dalla data di emissione, sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzate al rilascio per l'impresa affidataria del DURC on-line.

Ing. Cristoforo Moretti

A tutte le Casse Edili | Edilcasse

ai Componenti il Consiglio di Amministrazione della CNCE

Comunicazione n. 812

**Oggetto:** FAQ Congruità della manodopera in edilizia - D.M. n. 143 del 25 giugno 2021 – Decreto Direttoriale n. 17/2022

Facendo seguito alle precedenti Comunicazioni CNCE (in particolare Com. nn. 779 – 798 – 803 – 805) e, ad integrazione delle FAQ ivi allegate, si allegano alla presente ulteriori FAQ tecnico/operative riguardanti la congruità della manodopera in edilizia di cui al DM n. 143/2021.

Si coglie l'occasione per informare che, con Decreto Direttoriale n. 17/2022 del 15 aprile scorso, che si allega alla presente, è stato istituito il "Comitato di monitoraggio del sistema di verifica della congruità della manodopera in edilizia", in attuazione dell'art. 6 del medesimo DM n. 143/2021, Comitato composto dai rappresentanti del Ministero del Lavoro e del Ministero delle Infrastrutture oltre che INPS, INAIL, INL, parti sociali dell'edilizia e della stessa CNCE.

Gli uffici della Commissione rimangono a disposizione per tutti gli approfondimenti del caso.

Cordiali saluti

**Il Vicepresidente**  
Cristina Raghitta

**Il Presidente**  
Carlo Trestini

1. *Nel caso in cui nel corso di un cantiere del sisma ci siano lavorazioni aggiuntive di importo pari o superiori a 70.000 euro che usufruiscono del bonus fiscale 110%, queste ultime lavorazioni a quale tipo di verifica di congruità saranno soggette?*

Nel caso in cui un'azienda che abbia già lavori in corso (ricostruzione sisma) acceda anche a quelli previsti dalla normativa sull'ecobonus 110% attraverso la presentazione di una variante progettuale alla DNL esistente, dovrà essere sottoposta alla verifica della congruità secondo la disciplina prevista per la congruità dei lavori di ricostruzione del cratere del sisma 2016 (Congruià Sisma).

La richiesta di congruità effettuata al portale SICS, pertanto, dovrà essere riferita al nuovo importo lavori edili, così come modificato in corso di variante.

2. *Ai fini dell'applicazione dell'istituto della congruità della manodopera il montaggio di serramenti deve essere considerata attività edile?*

Fermo restando l'elencazione di cui all'Allegato X del D.Lgs. n. 81/2008 di cui all'art. 2 del DM n. 143/2021, laddove venga effettuata una fornitura con posa in opera di serramenti da impresa che applica un contratto diverso da quello edile (ad es. metalmeccanico), tale attività di posa e i relativi costi di fornitura dei materiali non rileveranno ai fini dell'istituto della congruità della manodopera.

Laddove, viceversa, il montaggio dei serramenti sia effettuato dall'impresa edile affidataria che abbia acquistato la fornitura, in tal caso l'attività di montaggio dei serramenti rientrerà nell'ambito dei lavori edili (cfr allegato X), con conseguente rilevanza della relativa manodopera ai fini dell'istituto della congruità e rilevando, altresì, il costo della fornitura del materiale (serramenti ricevuti dall'impresa non edile) nel costo dei lavori edili. Parimenti nel caso in cui l'impresa affidataria subappalti i lavori di montaggio dei serramenti ad altra impresa.

3. *Le regole Durc 2015 (Delibera comitato della bilateralità 2/2015) devono applicarsi anche ai fini del rilascio della congruità della manodopera ex DM n. 143/2021?*

No, fermo restando che la congruità non sospende in alcun modo le Regole Durc 2015 valevoli ai fini della regolarità contributiva.

4. *L'impresa non edile che inserisce un cantiere in CNCE\_Edilconnect deve iscriversi presso la Cassa competente al rilascio della congruità?*

No, la gestione della congruità prescinde dall'iscrizione in Cassa Edile/Edilcassa. Ove l'impresa legittimamente svolga attività diversa dall'edilizia, anche laddove sia affidataria di lavori che in tutto o in parte consistono in lavori edili che affida però, rispettivamente, totalmente o parzialmente a imprese subappaltatrici edili, non dovrà iscriversi in Cassa Edile/Edilcassa, fermo restando gli adempimenti in tema di congruità.

**5. Laddove l'impresa operi fuori provincia, esclusivamente con lavoratori in trasferta e al netto di accordi di trasferta regionale, e inserisca il cantiere quindi presso la rispettiva Cassa di competenza, dovrà conseguentemente iscriversi presso la stessa?**

No, salvo quanto previsto da contratti e accordi collettivi.

La competenza al rilascio dell'attestazione di congruità (cfr. anche FAQ n. 17 COM. CNCE n. 803/2021) prescinde, infatti, dagli obblighi di iscrizione alle Casse, che continuano a seguire le regole dettate dalla normativa dei contratti e accordi collettivi, comprese quelle sulla trasferta.

**IL DIRETTORE GENERALE**

D.D. n. 17 / 2022

**VISTO** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale» (Decreto semplificazioni), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e in particolare l'articolo 8, comma 10-bis, il quale stabilisce che al documento unico di regolarità contributiva (DURC) è aggiunto il documento relativo alla congruità dell'incidenza della manodopera relativa allo specifico intervento, secondo le modalità indicate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali;

**VISTO** l'Accordo collettivo del 10 settembre 2020, sottoscritto tra le associazioni datoriali (Ance, Legacoop Produzione e Servizi, Agci Produzione e Lavoro, Confcooperative Lavoro e Servizi, Anaepa Confartigianato, CNA Costruzioni, FIAE Casartigiani, CLAAI, Confapi Aniem) e le organizzazioni sindacali (Feneal-Uil, Filca-Cisl e Fillea-Cgil) in materia di congruità della manodopera per il settore edile, che recepisce l'Avviso comune del 28 ottobre 2010, con le opportune integrazioni e modifiche;

**VISTO** il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative", e in particolare l'articolo 49, comma 3, lett. b), il quale stabilisce che le amministrazioni competenti adottano il documento relativo alla congruità dell'incidenza della manodopera, di cui all'articolo 105, comma 16, del citato decreto legislativo n. 50 del 2016 e all'articolo 8, comma 10-bis, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

**VISTO** il d.P.R. n. 57 del 2017, recante "Regolamento di organizzazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali", come modificato dal d.P.C.M. 24 giugno 2021, n. 140, "Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali";

**VISTO** il d.P.C.M. 24 giugno 2021, n. 140, recante il "Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali";

**VISTO** il d.P.C.M. 29 dicembre 2021, con il quale è stato conferito al dott. Romolo de Camillis, a decorrere dal

1° gennaio 2022, l'incarico di titolare della Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali, registrato alla Corte dei conti in data 20 gennaio 2022, n. 150;

**VISTO** il decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 25 giugno 2021, n. 143, con il quale, in attuazione dell'articolo 8, comma 10-bis del citato decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, si definisce un sistema di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione di lavori edili, pubblici e privati;

**VISTO** in particolare l'articolo 6, comma 3, del citato decreto ministeriale, che prevede la costituzione di un comitato di monitoraggio;

**RITENUTO** di dover procedere, ai sensi del medesimo articolo 6, comma 3, alla costituzione del predetto comitato con rappresentanti del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, dell'INPS, dell'INAIL, dell'Ispettorato nazionale del lavoro e delle Parti sociali firmatarie dell'Accordo collettivo del 10 settembre 2020, in materia di congruità della manodopera per il settore edile;

**RAVVISATA** altresì l'opportunità di prevedere, tra i componenti del comitato, anche il coinvolgimento di un rappresentante della Commissione Nazionale delle Casse Edili (CNCE), quale Ente di indirizzo, controllo e coordinamento delle Casse Edili dislocate sul territorio nazionale, in possesso dei dati concernenti la manodopera occupata in ciascun cantiere;

**ACQUISITE** le designazioni pervenute dalle Amministrazioni coinvolte e dalle associazioni datoriali ed organizzazioni sindacali firmatarie del citato Accordo collettivo;

**ACQUISITE** le dichiarazioni dei rappresentanti designati dai rispettivi enti ed organizzazioni di appartenenza, ai sensi dell'articolo 3 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Ministero del lavoro e delle politiche sociali", di cui al decreto ministeriale del 10 luglio 2014;

## DECRETA

### Art. 1

#### Istituzione e composizione del comitato per il monitoraggio del sistema di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nei lavori edili

1. In attuazione dell'articolo 6, comma 3, del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 25 giugno 2021, n. 143 è istituito presso la Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali il comitato per il monitoraggio sul sistema di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione di lavori edili, pubblici e privati definito con il richiamato decreto ministeriale del 25 giugno 2021, n. 143.

## 2. Fanno parte del comitato i seguenti componenti:

- Romolo de Camillis, in rappresentanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, con funzioni di coordinatore;
- Massimo Moscatello, in rappresentanza del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- Vincenzo Tedesco, in rappresentanza dell'INPS;
- Patrizia Clemente, in rappresentanza dell'INAIL;
- Orazio Parisi, in rappresentanza dell'INL;
- Beatrice Sassi, in rappresentanza di Ance;
- Giuliano Giordani, in rappresentanza di Legacoop Produzione e Servizi e di Agci Produzione e Lavoro;
- Giuseppe Salomoni, in rappresentanza di Confcooperative Lavoro e Servizi;
- Stefano Crestini, in rappresentanza di Anaepa Confartigianato;
- Riccardo Masini, in rappresentanza di CNA Costruzioni;
- Michele De Sossi, in rappresentanza di FIAE Casartigiani;
- Luigi Quaranta, in rappresentanza di CLAAI;
- Laura Palomba, in rappresentanza di Confapi Aniem;
- Antonio Di Franco, in rappresentanza di Fillea-Cgil;
- Cristina Righitta, in rappresentanza di Filca-Cisl;
- Donato Scutarò, in rappresentanza di Feneal-Uil;
- Bianca Maria Baron, in rappresentanza della CNCE.

3. In caso di temporanea indisponibilità, i componenti designati con il presente decreto possono farsi sostituire da un supplente dandone preventiva comunicazione.

### Art. 2 Durata e gratuità

1. I componenti del comitato durano in carica tre anni e possono essere rinnovati.
2. In caso di sostituzione di uno dei componenti, i sostituti restano in carica fino alla scadenza del mandato originario.
3. Ai componenti del comitato non spetta alcun compenso, indennità, gettone di presenza o emolumento comunque denominato, né alcun rimborso per eventuali spese di viaggio e soggiorno.

### Art. 3 Compiti e finalità del comitato

1. In attuazione dell'articolo 6, comma 3, del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 25 giugno 2021, n. 143, il comitato assicura il monitoraggio sull'applicazione del sistema di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel settore edile, anche al fine di individuare eventuali interventi integrativi e correttivi sulla base delle evidenze applicative rilevate.

2. Per le finalità di cui all'articolo 4, commi 4 e 5, e all'articolo 6, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 25 giugno 2021, n. 143 alle riunioni del comitato può essere invitato a partecipare un rappresentante della Direzione Generale dell'innovazione tecnologica, delle risorse strumentali e della comunicazione di questo Ministero.
3. Le funzioni di segreteria sono assicurate dalla divisione III della Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali.

#### **Art. 4** **Disposizioni finali**

1. All'attuazione delle disposizioni di cui al presente decreto si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

**Il presente decreto sarà pubblicato sul sito internet del Ministero del lavoro e delle politiche sociali all'indirizzo:**

**[www.lavoro.gov.it](http://www.lavoro.gov.it) – sezione pubblicità legale.**

**Il Direttore Generale**  
*Romolo de Camillis*

A tutte le Casse Edili | Edilcasse

ai Componenti il Consiglio di Amministrazione della CNCE

Comunicazione n. 803

**OGGETTO:** FAQ Congruità della manodopera in edilizia - D.M. n. 143 del 25 giugno 2021

Facendo seguito alla Comunicazione CNCE n. 798 del 10 novembre u.s, ad integrazione delle FAQ ivi allegate, si allegano alla presente ulteriori FAQ tecnico/operative riguardanti la congruità della manodopera in edilizia di cui al DM n. 143/2021 avviata, come noto, lo scorso 1<sup>^</sup> novembre.

Gli uffici della CNCE rimangono a disposizione per tutti gli approfondimenti del caso.

Cordiali saluti

**Il Vicepresidente**  
Antonio di Franco

**Il Presidente**  
Carlo Trestini

**1. Ai fini del corretto inserimento dei dati cosa deve intendersi per valore complessivo dell'opera e per costo dei lavori edili?**

Per valore complessivo dell'opera deve intendersi, negli appalti pubblici, quello indicato in sede di aggiudicazione, netto di iva e al lordo del ribasso. Negli appalti privati, soggetti a notifica preliminare, l'importo totale sarà quello indicato nella notifica stessa. Negli altri casi dovrà farsi riferimento al valore espresso nel contratto d'appalto, al netto di iva.

Per costo dei lavori edili deve farsi riferimento, invece, agli importi riconducibili alle attività edili di cui all'art. 2 del DM n. 143/2021, desumibili dal capitolato d'appalto e/o dal contratto.

**2. Nel calcolo dell'importo dei lavori edili sono inclusi anche gli oneri sulla sicurezza?**

Sì, stante quanto previsto dalla lettera d) dell'accordo sulla congruità del 10 settembre 2020, ne deriva che nell'importo dei lavori edili dovranno essere inclusi gli oneri della sicurezza.

**3. Nel calcolo dell'importo dei lavori edili sono inclusi anche gli oneri per il conferimento a impianto autorizzato, ovvero gli oneri di discarica per rifiuti in genere?**

Sì, in quanto rientrano nelle lavorazioni edili.

**4. Ai fini del calcolo della congruità della manodopera dei lavori edili rilevano anche le ore di lavoro degli impiegati tecnici?**

Nella fase di avvio, ai fini del calcolo della congruità rilevano solo le ore relative alla manodopera degli operai edili.

**5. Con riguardo ai lavoratori autonomi/subappaltatori da dichiarare ai fini della congruità deve trattarsi di persone incaricate/pagate dall'azienda appaltatrice? Se sono persone inviate/pagate dal committente (es. montatori/fornitori) non vanno indicati?**

Per ciascuna impresa affidataria, titolare del contratto di appalto, concorrerà al conteggio della manodopera esclusivamente la manodopera edile relativa alle imprese subappaltatrici e ai lavoratori autonomi dalla stessa incaricati e indicati nel sistema CNCE\_Edilconnect.

**6. I lavori in proprio sono soggetti a congruità?**

Sono soggetti a congruità, secondo i criteri applicati dal decreto ai lavori privati, i lavori in proprio svolti nell'ambito dell'esercizio dell'attività di impresa pur coincidendo le figure del committente e dell'appaltatore.

Restano esclusi dalla verifica della congruità i lavori in economia svolti direttamente dai privati senza ricorso a imprese.

In fase di avvio, al fine distinguere le due fattispecie, nella fase operativa di inserimento del cantiere in CNCE\_Edilconnect, nel primo caso andrà indicata nella casella tipo lavoro il valore "A – lavori in appalto", indicando come committente l'impresa stessa.

*7. Anche le imprese affidatarie non edili verranno iscritte in BNI laddove si verifichino le condizioni di cui al DM?*

Sì, sulla base dell'art. 5, co. 3 del DM anche le imprese affidatarie non edili, laddove si verifichino le condizioni di irregolarità ivi previste, saranno soggette alla segnalazione presso la BNI da parte della Cassa Edile/Edilcassa competente.

*8. Qualora il dichiarante per errore inserisca dati inesatti o si verificasse una errata imputazione di processo è possibile effettuare la correzione al fine di non incorrere nell'irregolarità?*

Sì, durante l'esecuzione dell'appalto/cantiere il dichiarante può procedere alle modifiche di eventuali errori materiali riscontrati. Successivamente all'emissione del certificato di congruità non sarà possibile alcuna modifica.

*9. Nel caso di committente privato che fa un capitolato di appalto nell'aprile 2021 per un valore di 100,000 euro e affidi il 10 dicembre dei lavori edili per l'ammontare di 30000 euro, saranno questi ultimi soggetti a congruità?*

Fermo restando che ai fini della congruità rileva il valore complessivo dell'opera, riferibile nel caso prospettato al capitolato (superiore ai 70000 euro), tutte i lavori riferibili a denunce di nuovo lavoro effettuate a partire dal 1° novembre ricadranno, sulla base del decreto, nell'alveo della congruità.

*10. Quando si parla di DNL (Denuncia Nuova Lavoro) si intende solo quella alla Cassa Edile/Edilcassa o anche quella all'INAIL?*

Sì, si intende la denuncia di nuovo lavoro alla Cassa Edile/Edilcassa che rimane distinta dalla previsione normativa relativa agli adempimenti nei confronti dell'INAIL.

*11. Come bisogna comportarsi nei casi di stipula di accordi quadro?*

E nei casi di accordo quadro stipulato anteriormente al 1 novembre 2021 che viene però eseguito attraverso affidamenti successivi a quella data?

Nella fase di avvio e nelle more di eventuali diverse indicazioni da parte degli organi istituzionali competenti, si dovrà procedere all'inserimento dei singoli contratti applicativi sorti a valle dell'accordo quadro.

Nei casi di accordi quadro stipulati anteriormente al 1° novembre, saranno comunque oggetto di congruità i singoli contratti applicativi la cui denuncia di nuovo lavoro sia effettuata a partire dal 1° novembre 2021.

*12. Nel caso in cui il Committente è un'azienda privata a partecipazione pubblica e che esegue lavori di pubblica utilità dovrà seguire, ai fini della congruità, la disciplina dei contratti privati o di quelli pubblici?*

Si dovrà seguire la disciplina dei contratti pubblici.

*13. L'attività di sgombero neve è soggetta alla verifica di congruità?*

Sì, in quanto attività di manutenzione rientrante nell'ambito di applicazione del CCNL edile.

*14. Gli importi definiti dal decreto come costo del lavoro versato ai fini della regolarizzazione come verranno utilizzati?*

Nelle more di ulteriori indicazioni da parte delle parti sociali nazionali e delle determinazioni degli altri organi istituzionali competenti (cfr. art. 4, co. 4 e 5 del DM e art. 6, co. 3 del DM) tali somme saranno imputate ad un apposito fondo, in attesa delle statuizioni di cui sopra.

La presente FAQ sostituisce e cassa il secondo capoverso della FAQ n. 37 della Com. CNCE n. 789/2021)

*15. Come deve gestirsi la manodopera dei lavoratori somministrati e distaccati?*

Ai fini della congruità nulla cambia per la rilevazione della manodopera dei lavoratori distaccati o somministrati, che verrà inserita dalle rispettive imprese (agenzia di somministrazione o impresa distaccante) nelle cui rispettive denunce comparirà, non appena creato, il relativo codice identificativo dell'appalto/cantiere (CUC).

*16. Nel caso di committente italiano che affidi un appalto il cui cantiere ha sede all'estero, quest'ultimo sarà soggetto a congruità?*

No, la normativa in vigore si applica ai lavori che si svolgono sul territorio nazionale, ricadenti nell'ambito di applicazione della legislazione nazionale.

*17. Qual è la Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente a rilasciare al congruità?*

*Nel caso di presenza di più Casse nello stesso territorio ove insiste il cantiere a quale Cassa l'impresa dovrà effettuare la DNL?*

*Nel caso di lavoro che insiste su più province come viene individuata la Cassa Edile/Edilcassa competente?*

Fatti salvi eventuali accordi regionali sulla trasferta, la Cassa Edile competente al rilascio della congruità è quella del territorio ove è ubicato il cantiere.

Nel caso in cui risultassero più Casse competenti al rilascio del certificato è rimessa all'impresa la facoltà di scegliere la Cassa ove eseguire la DNL e che di conseguenza rilascerà l'attestazione di congruità, salvo il caso in cui risulti già iscritta ad una delle Casse competenti territorialmente.

Nel caso di lavorazioni che insistano su più province la Cassa competente sarà individuata quale quella ove insiste la percentuale maggiore di lavori.

La presente Faq sostituisce e cassa le Faq nn. 16 e 17 della Com. CNCE n. 789/2022.

*18. Ai fini del rilascio della congruità come si gestisce la verifica dell'ultimo versamento non scaduto?*

Ai fini del rilascio della congruità , in deroga alle ordinarie procedure riferite alla regolarizzazione in materia di DOL, anche l'importo delle denunce non scadute, necessario al raggiungimento delle percentuali fissate, dovrà essere correttamente versato.

A tutte le Casse Edili | Edilcasse

ai Componenti il Consiglio di Amministrazione della CNCE

Comunicazione n. 798

**Oggetto:** FAQ Congruità della manodopera in edilizia - D.M. n. 143 del 25 giugno 2021

Si allegano alla presente alcune FAQ tecnico/operative riguardanti la congruità della manodopera in edilizia di cui al DM n. 143/2021 avviata, come noto, lo scorso 1<sup>a</sup> novembre.

Con riserva di inviare successivi aggiornamenti a seguito degli ulteriori approfondimenti sui molteplici aspetti che caratterizzano il tema, si precisa che l'intento del documento è quello di garantire una interpretazione uniforme sul territorio e permettere i corretti adeguamenti da parte delle softwarehouse, anche nell'interoperabilità con il sistema CNCE\_Edilconnect.

Cordiali saluti

**Il Vicepresidente**  
Antonio di Franco

**Il Presidente**  
Carlo Trestini

## PRINCIPI GENERALI

1. *Nel caso in cui l'appaltatore principale/impresa affidataria non è iscritto/a alla Cassa Edile/Edilcassa, potrà inserire ugualmente il cantiere nel sistema? E nei casi di General Contractor? E nel caso di società immobiliare committente di lavori privati?*

Sì, fermo restando l'obbligo di inserire i cantieri oggetto di congruità, il sistema CNCE\_EdilConnect consente a tutte le imprese affidatarie (iscritte o meno alla Cassa Edile) sulle quali ricade la verifica della congruità, di registrarsi al portale e di inserire i dati necessari all'effettuazione della verifica stessa.

Con particolare riferimento, poi, ai casi di General Contractor, nell'ambito dei lavori pubblici e privati è esso stesso il soggetto individuato dalle norme di legge quale impresa affidataria/aggiudicataria.

Nel caso di società immobiliare committente di lavori privati che affida al 100% l'esecuzione dell'opera ad un'unica impresa affidataria, sarà quest'ultima ad inserire i lavori oggetto dell'appalto.

2. *Se in un cantiere edile risulta un'impresa inquadrata con il Ccnl metalmeccanica o altro CCNL come deve essere trattata ai fini della verifica di congruità?*

Al momento dell'inserimento del cantiere, l'impresa affidataria (anche se non edile) dovrà indicare il valore complessivo dell'opera e il valore dei lavori edili sui quali sarà calcolata l'incidenza della manodopera.

Le attività non edili non rilevano, pertanto, ai fini del raggiungimento della percentuale di congruità della manodopera edile.

I lavori edili sono individuati dall'art. 2 del DM 143/2021 e comunque sono tutti quelli riferiti a imprese inquadrato o inquadrabili, ai fini previdenziali, nel settore edile.

3. *In caso di ATI e Consorzi chi inserisce il cantiere?*

In caso di ATI, qualora lo svolgimento dei lavori sia affidato pro quota alle varie imprese componenti l'ATI, sarà la mandataria a inserire il cantiere nel sistema CNCE\_Edilconnect (indicando le ulteriori imprese affidatarie con le rispettive quote dei lavori), senza essere

individuata quale unica "impresa affidataria" ai fini dei restanti adempimenti. Pertanto, in caso di mancato raggiungimento della congruità, la Cassa Edile/Edilcassa dovrà verificare che ciascuna impresa affidataria componente l'ATI, singolarmente considerata, risulti congrua rispetto alla quota di lavori alla stessa affidati.

Laddove l'ATI decida, invece, di avvalersi per l'esecuzione dell'opera di una società consortile, indicata nella denuncia del cantiere nel sistema CNCE\_Edilconnect, nel caso di mancato raggiungimento della congruità ne risponderà la società consortile stessa.

Nel caso in cui titolare del contratto di appalto con il committente sia un consorzio stabile sarà lui stesso il soggetto affidatario del contratto.

*4. Se i lavori riguardano un condominio (es. 110%), l'impresa dovrà inserire un unico cantiere oppure tanti cantieri quante sono le unità abitative?*

Nel caso in cui i lavori siano affidati dal condominio ad un'unica o a più imprese affidatarie sarà l'impresa o le imprese stesse a inserire il cantiere o i singoli appalti/cantieri, riportando nel campo "valore complessivo dell'opera" l'importo indicato nella notifica preliminare.

*5. Come possono essere trasmesse le ore di titolare, soci, collaboratori familiari, lavoratori autonomi e imprese edili di soli soci senza dipendenti?*

Per le imprese edili con dipendenti, le ore del titolare artigiano, dei soci, dei collaboratori familiari che prestano la propria manodopera in un cantiere, siano esse affidatarie e/o in subappalto sono indicate mensilmente in denuncia nell'apposita sezione, anche importando le ore dal sistema CNCE\_EdilConnect, come costi non registrati in Cassa Edile.

Qualora l'impresa edile affidataria non abbia dipendenti, le ore del titolare artigiano, dei soci, dei collaboratori familiari che concorrono alla realizzazione di un'opera edile devono essere denunciate, previa registrazione e denuncia di inizio lavori, al portale CNCE\_Edilconnect; la stessa impresa sarà chiamata ad attestare eventuali costi non registrati presso la Cassa Edile/Edilcassa, in caso di richiesta (cfr art. 5, comma 5, DM 143/2021).

Con riferimento ai lavoratori autonomi e imprese senza dipendenti, questi possono registrarsi al portale CNCE\_EdilConnect e attribuire le ore lavorate direttamente nel sistema. In alternativa, l'impresa affidataria può indicare in CNCE\_EdilConnect il valore del lavoro svolto dai predetti lavoratori autonomi e/o imprese senza dipendenti, allegando la documentazione (es. fattura) comprovante il costo di manodopera sostenuto.

Resta ferma la possibilità di adempiere ad entrambe le casistiche sopra indicate in sede di giustificazione, nell'eventuale ipotesi di mancato raggiungimento della percentuale minima di congruità, come previsto dall'art. 5, comma 5 del DM e dall'Accordo delle parti sociali del 10.09.2020.

*6. Come si deve comportare la Cassa nei confronti di una categoria di lavorazione non prevista(OS) o in caso di commistioni di più categorie differenti?*

Sul punto si rimane in attesa delle relative indicazioni delle parti sociali, da recepirsi da parte del Ministero.

(cfr art. 3, comma 5 del DM)

*7. Per la verifica della congruità vale il criterio della categoria prevalente? Laddove vi sono più categorie?*

In fase di prima applicazione e nelle more di eventuali ulteriori specifiche, la verifica della congruità si basa sul criterio della categoria prevalente che è determinante ai fini dell'individuazione della percentuale da applicare per il calcolo stesso, fermo restando l'imputazione di tutta la manodopera afferente anche le altre categorie.

Peraltro, nel caso in cui, per una categoria diversa da quella prevalente, sia prevista una percentuale di incidenza della manodopera inferiore a quella di quest'ultima, ciò può essere fatto valere dall'impresa affidataria quale giustificazione nel caso di mancato raggiungimento della congruità.

*8. La verifica della congruità viene effettuata sulle denunce e sui versamenti delle imprese coinvolte nell'opera?*

Sì, ai fini della corretta verifica della congruità si dovrà tener conto sia della manodopera denunciata che di quella versata dalle imprese coinvolte, necessaria per il raggiungimento delle percentuali minime di manodopera previste dal DM.

Rimane fermo ovviamente, in caso di inadempimenti, l'obbligo in capo alle Casse di procedere al recupero di tutto il denunciato da parte delle imprese, relativamente all'opera complessiva secondo le regole in materia di egolarità contributiva.

*9. Nel caso in cui in un cantiere siano registrati sia costi di personale dipendente (per cui si ha contezza del versamento) sia altri costi (ad es. autonomi di cui non si contezza del versamento) quale costi vanno conteggiati prioritariamente ai fini della congruità?*

Il DM all'art. 5, co. 5 sancisce che "ai fini del comma 1, l'impresa affidataria risultante non congrua può altresì dimostrare il raggiungimento della percentuale di incidenza della manodopera mediante esibizione di documentazione idonea ad attestare costi non registrati presso la Cassa Edile/Edilcassa, in base a quanto previsto nel citato accordo collettivo del 10 settembre 2020".

Pertanto, relativamente ai costi non registrati presso la Cassa, questi saranno considerati al momento della richiesta di congruità, non andando ad alimentare il contatore durante il periodo di esecuzione dei lavori, pur essendo visibili all'impresa affidataria.

*10. Ai fini del rilascio della congruità come si gestisce la verifica dell'ultimo versamento non scaduto?*

Cfr. Faq n. 8

*11. Per le imprese che hanno in corso una o più rateizzazioni la congruità dovrà essere rilasciata a fine rateizzazione?*

No, le regole della rateizzazione ai fini DOL potranno valere anche per il rilascio della congruità (cfr. accordi parti sociali e relativo addendum), fermo restando in caso di verifica di non congruità quanto previsto dall'art. 5 co. 1 del decreto.

*12. Per determinare l'assoggettabilità o meno di un'opera alla verifica della congruità nei lavori privati (di importo pari o superiore a 70.000 euro) qualora il committente affidi a imprese diverse le lavorazioni del cantiere stesso, cosa deve intendersi con il termine "valore complessivo dell'opera": il valore del singolo appalto o l'importo complessivo del cantiere?*

Fermo restando che l'art. 2, co. 3 del DM dispone che saranno oggetto di congruità i lavori privati il cui valore complessivo risulti di importo pari o superiore a 70.000 euro, per valore complessivo dell'opera, nella fase di avvio del sistema, deve intendersi quello indicato nella notifica preliminare.

Nel caso in cui più contratti di appalto stipulati con altrettante imprese che siano riferiti ad un unico cantiere, il sistema CNCE\_Edilconnect verificherà in maniera automatizzata l'esistenza di tutti i contratti di appalto riferibili alla medesima notifica preliminare, il cui valore dell'opera complessivo sarà indicato dalle singole imprese all'atto dell'inserimenti dei singoli appalti.

*13. Il committente che affidi la realizzazione di un'opera edile di importo pari o superiore a euro 70.000 esclusivamente da lavoratori autonomi è tenuto a richiedere il certificato di congruità al termine dell'opera?*

Sì, l'art. 2 co. 1 del DM richiama "i lavori eseguiti da imprese affidatarie in appalto o subappalto, ovvero lavoratori autonomi coinvolti a qualsiasi titolo nella loro esecuzione".

*14. Ai fini del raggiungimento della congruità, concorrono anche le ore di straordinario effettuate dai dipendenti delle imprese?*

Possono concorrere nella misura in cui trattasi di ore eccedenti quelle previste contrattualmente e siano adeguatamente comprovate mediante idonea documentazione ( ad esempio copia cedolini paga, dichiarazione della direzione dei lavori ecc). Risulta evidente che le ore straordinarie possono essere prese in considerazione, ai fini della verifica della congruità, solo a seguito della corretta e puntuale verifica ed applicazione delle circolari Cnce n. 792 e 797.

*15. Nel caso in cui al termine dei lavori nessuno richiede la congruità la Cassa edile cosa dovrà fare?*

Al termine dei lavori, in caso di mancata richiesta della congruità da parte soggetti abilitati, la Cassa invierà un alert all'impresa affidataria.

*16. Qual è la Cassa Edile/Edilcassa competente a rilasciare al congruità?*

La Cassa Edile competente al rilascio della congruità è quella ove è ubicato il cantiere.

*17. E' prevista la possibilità di "girare" la pratica a un'altra Cassa per l'istruttoria, ad es. nel caso di accordi di trasferta regionale?*

Sì, fermo restando la competenza territoriale fissata dal decreto (cfr. art. 3, co. 2 del decreto), si precisa che nella fase di avvio del sistema, la possibilità di "girare" le pratiche ad altra Cassa per la relativa istruttoria è prevista solo per le Casse che hanno accordi di trasferta regionale, o comunque le Casse che comunicheranno alla CNCE l'esistenza di accordi interprovinciali. Si precisa, quindi, che l'emissione dell'attestazione dovrà avvenire sempre da parte della Cassa territorialmente competente.

*18. L'inserimento del cantiere nel sistema CNCE\_Edilconnect comporta l'obbligo di iscrizione incassa Edile/Edilcassa?*

No, laddove non sussista tale obbligo alla luce della vigente normativa e del CCNL

*19. Il subappaltatore che non inserisce il cantiere come fa a intercettare il cantiere caricato dall'impresa affidataria?*

Il sistema di gestione cantieri attribuirà direttamente il CUC (Codice Univoco Congruità di cantiere), creato al momento dell' inserimento del cantiere, nelle denunce del subappaltatore il quale pertanto non dovrà fare altro che inserire correttamente la manodopera.

*20. Sono tenute a caricare il cantiere anche le imprese con affidamenti diretti di importo minimo e lavori per 1 giornata o 2?*

La norma prevede che soggetti alla congruità saranno tutti i lavori pubblici e quelli privati il cui valore complessivo sia pari o superiore a 70.000 euro.

*21. Quando si parla di importo complessivo dell'opera per i lavori privati (limite € 70.000,00) si intende il valore complessivo dell'appalto compresi i lavori non edili? Al netto dell'IVA ?*

Sì, ma al netto dell'IVA

*22. Quale valore probatorio hanno le informazioni inserite in CNCE\_EdilConnect?*

Con l'inserimento della DNL in CNCE\_Edilconnect si assolve agli obblighi contrattuali.

## FATTISPECIE RELATIVE ALLE DENUNCE

*23. In quali denunce saranno disponibili i cantieri presenti in CNCE\_Edilconnect?*

Tutti i cantieri in cui l'impresa è presente, denunciati nelle diverse Casse, sono resi disponibili nei sistemi di denunce, ai fini della verifica della congruità.

*24. Se un subappaltatore non è registrato in CNCE\_EdilConnect, il cantiere in cui è presente, caricato dall'impresa principale, viene recepito in denuncia?*

Sì, cfr. FAQ precedente.

*25. Il cantiere indicato in CNCE\_Edilconnect è presente nella denuncia delle diverse imprese coinvolte in base alle date di durata inserite nel cantiere?*

I cantieri presenti in CNCE\_EdilConnect sono disponibili nei diversi sistemi di denuncia nel periodo in cui la competenza della denuncia è compatibile con le date di presenza dell'impresa in cantiere.

## ESEMPIO

In un cantiere che dura dal mese di ottobre 2021 al mese di dicembre 2023 è presente un subappaltatore che lavora solo dal mese di ottobre 2021 al mese di dicembre 2021, dalla denuncia di competenza gennaio 2022 il cantiere non viene più trasmesso da CNCE\_EdilConnect ai sistemi di denunce per il subappaltatore. Se opportuno, è possibile modificare le date di presenza dell'impresa nel cantiere per renderlo nuovamente disponibile.

*26. Cosa accade in caso di ritardo nell'inserimento del cantiere da parte dell'impresa affidataria rispetto alla compilazione della denuncia del subappaltatore?*

Nel caso di ritardo nell' inserimento del cantiere, il subappaltatore può inserire il cantiere (impostando l'apposita casella in cui dichiara di essere subappaltatore) per poi unificarlo a quello inserito successivamente dall'affidataria.

*27. Quali sono i casi in cui si procede all' unificazione di più cantieri?*

Si procede all' unificazione di più cantieri qualora entrambi i cantieri non siano ancora conclusi e tramite l' indicazione (cfr. FAQ precedente) da parte dell' impresa affidataria del codice univoco di congruità del cantiere che rimarrà attivo procedendo, poi, alla cancellazione dell'altro cantiere (esempio sub-appaltatore FAQ precedente). L'operazione è ammessa solo se l'impresa è presente anche nel cantiere che rimarrà attivo. Se è in corso la verifica di congruità, l' unificazione potrà avvenire con gli stessi requisiti indicati al punto precedente, ma potrà essere effettuata solo dall'operatore della Cassa.

*28. Dato che la richiesta di attestazione di congruità deve essere fatta attraverso il sistema CNCE\_EdilConnect, anche in relazione a Casse che non lo usano per caricare i cantieri, le imprese devono comunque registrarsi su CNCE\_EdilConnect?*

Sì, ai fini della richiesta di attestazione di congruità.

*29. Potrebbe essere possibile effettuare la richiesta di rilascio dell'attestazione di congruità direttamente da un sistema informatico della Cassa a cui l' impresa è iscritta, senza accedere a CNCE\_EdilConnect?*

No, il sistema previsto dalle parti sociali dell'edilizia per la richiesta e il rilascio della congruità è CNCE\_Edil-connect.

*30. Il certificato di congruità deve essere rilasciato entro 10 giorni dalla richiesta. Nel caso di invito a regolarizzare i quindici giorni interrompono i termini di rilascio?*

Sì, nell'intervallo necessario per la regolarizzazione si interrompono i termini per il rilascio.

*31. Il sistema prevede modifiche nei tracciati di esportazione dei software paghe?*

No, il sistema è compatibile con i tracciati dei software paghe concordati in Assosoftware.

## LA VERIFICA DELLA CONGRUITA'

*32. Se un'impresa è affidataria di più appalti in più cantieri sul territorio nazionale e risulta congrua in tutti i cantieri tranne in uno, potrà ottenere il DOL?*

No, fermo restando la vigenza di tutte le regole relative al DURC anche DOL, il decreto congruità indica, all'art. 5 c. 6, che "In mancanza di regolarizzazione, l'esito negativo della verifica di congruità riferita alla singola opera, pubblica o privata, incide, dalla data di emissione, sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzate al rilascio per l'impresa affidataria del DURC on-line". Pertanto, rilevando ai fini della congruità il singolo appalto/cantiere, basterà la mancata congruità di un cantiere a determinare gli effetti negativi sul DOL per l'impresa affidataria.

*33. Nel caso in cui sia emessa un'attestazione di congruità negativa, chi deve inviare i dati dell'impresa affidataria alla BNI?*

La Cassa che ha emesso l'attestazione è quella deputata all'invio dei dati in BNI. (decreto art. 5 co. 3: "Conseguentemente, la Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente procede all'iscrizione dell'impresa affidataria nella Banca nazionale delle imprese irregolari (BNI).")

*34. Quando deve essere effettuato l'invio alla BNI? Il sistema manda una segnalazione di irregolarità al gestionale per il successivo DOL da emettere oppure l'operatore che rilascia il DOL deve verificare a mano?*

Contestualmente all'emissione dell'attestazione di congruità negativa, la Cassa competente territorialmente deve segnalare l'impresa affidataria alla BNI come irregolare, con tutte le conseguenze del caso per le successive richieste di DOL. (decreto art. 5 co. 6 "In mancanza di regolarizzazione, l'esito negativo della verifica [...] incide, dalla data di emissione, sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzate al rilascio per l'impresa affidataria del DURC on-line").

*35. L'impresa risultata non congrua: come può integrare la manodopera mancante ai fini della regolarizzazione?*

L'impresa dovrà:

- inviare alle Casse le denunce integrative;
- inserire le ore di personale non dipendente/inserire documentazione aggiuntiva comprovante l'esistenza di costi di manodopera non registrati;
- versare l'importo mancante;
- fornire la dichiarazione del direttore lavori casi di scostamento inferiore a 5%

Le istruzioni sulla regolarizzazione saranno comunque contenute nel messaggio PEC dell' "invito alla regolarizzazione".

*36. Qualora non venga rilasciato l'attestato di congruità e non vi sia la regolarizzazione da parte dell'impresa sia in tema di responsabilità solidale che in caso di ingiunzione, gli importi da richiedere sono quelli stimati dalla Cassa, o quelli risultanti in denuncia? Che responsabilità ha la Cassa?*

L'importo sarà quello calcolato dalla Cassa e derivante dalla differenza tra l'importo atteso (l'importo lavori edili" x "percentuale categoria di lavorazione") e l'importo di manodopera registrato.

(decreto art. 5 co. 1 la regolarizzazione avviene "attraverso il versamento in Cassa Edile/Edilcassa dell'importo corrispondente alla differenza di costo del lavoro necessaria per raggiungere la percentuale stabilita per a congruità".

Non si ravvisano estremi di responsabilità per le Casse in quanto tutti gli importi, sia quelli calcolati in base alle dichiarazioni rese dall'impresa in sede di DNL (art. 3 co. 2 del decreto), sia quelli relativi alla manodopera nel cantiere, derivano da autodichiarazioni rese dall'impresa.

*37. Nel caso di mancato raggiungimento della congruità per mancanza di ore di lavoro dichiarate nei cantieri, la regolarizzazione si effettua attraverso il versamento dell'importo corrispondente alla differenza del costo del lavoro mancante e necessario al raggiungimento della congruità? Questi importi come devono essere imputati nella gestione?*

Sì, l'impresa effettuerà un versamento alla Cassa con causale: versamento regolarizzazione pratica prot-n. xxxxxxxx.

Nelle more di ulteriori indicazioni, tali somme saranno imputate ad un apposito fondo e saranno utilizzate per gli scopi statutari della Cassa secondo le indicazioni delle parti sociali nazionali.

*38. Ai fini dell'attestato congruità, valgono le stesse regole adottate per il rilascio del DOL (la competenza di due mesi antecedenti al mese di richiesta)?*

No, in mancanza di indicazioni normative e contrattuali specifiche, vale il principio secondo il quale alla data della richiesta dell' attestazione di congruità devono soddisfarsi le due condizioni richieste per le quali le ore necessarie al raggiungimento della congruità siano state correttamente denunciate e coperte dai relativi versamenti.

*39. In caso di esito negativo dell'attestazione di congruità, come può l'impresa affidataria conoscere a quale Cassa deve rivolgersi per regolarizzare eventuali subappaltatori irregolari?*

Tutte le informazioni di dettaglio sono riportate nel testo della PEC di accompagnamento.

A tutte le Casse Edili | Edilcasse

ai Componenti il Consiglio di Amministrazione della CNCE

Comunicazione n. 805

**Oggetto:** FAQ Congruità della manodopera in edilizia - D.M. n. 143 del 25 giugno 2021

Facendo seguito alle precedenti Comunicazioni CNCE ( in particolare Com. nn. 779 – 798 – 803 ) e, ad integrazione delle FAQ ivi allegate, si allegano alla presente ulteriori FAQ tecnico/operative riguardanti la congruità della manodopera in edilizia di cui al DM n. 143/2021 avviata, come noto, lo scorso 1^ novembre.

Gli uffici della CNCE rimangono a disposizione per tutti gli approfondimenti del caso.

Cordiali saluti

**Il Vicepresidente**  
Cristina Raghitta

**Il Presidente**  
Carlo Trestini

**1. La Cassa Edile/Edilcassa può rilasciare i codici necessari per la richiesta di attestazione (CUC e Codice di Autorizzazione) sia ai committenti pubblici che ai committenti privati che ne fanno richiesta?**

Si, la Cassa Edile/Edilcassa deve rilasciare i codici (CUC e Codice di Autorizzazione) ai committenti individuati dalla norma quali soggetti legittimati alla richiesta dell'attestazione di congruità (cfr. art. 4, comma 1 del DM n. 143/2021).

Si specifica, al riguardo che, fermo restando che il sistema CNCE Edilconnect prima della scadenza prevista per la presentazione delle denunce e del relativo versamento (propedeutici al rilascio di un attestazione di congruità regolare) mette a disposizione i codici (Codice di Autorizzazione e CUC) all'impresa affidataria solo laddove l'opera risulti congrua, laddove il committente per il rilascio dei codici si rivolga alla Cassa (che invece può comunque rilasciarli), il rilascio sarà possibile in tal caso solo laddove l'opera risulti congrua.

Diversamente la Cassa dovrà informare il committente richiedente che il rilascio sarà possibile solo dopo la data di scadenza dei versamenti, a carico dell'impresa affidataria, propedeutici al rilascio di un attestazione di congruità.

**2. Cosa accade nel caso in cui trascorsa la data di "fine Lavori" dell'opera nessuno provveda alla richiesta della attestazione di congruità della manodopera?**

Il Sistema CNCE\_Edilconnect attualmente provvede all'invio, ogni 3 del mese, di un riepilogo alle imprese affidatarie degli appalti inseriti nel sistema e oggetto di congruità, contenente tutte le informazioni relative allo stato dell'appalto, ai cantieri conclusi per i quali non sia richiesta l'attestazione e ai dati relativi al contatore di congruità.

Sul tema rimane, comunque, ferma la FAQ n. 15 della COM. CNCE n. 798/2021.

Stante il recente avvio del sistema e nelle more di ulteriori determinazioni sul punto, si invitano le Casse, attraverso il supporto della CNCE, a farsi promotrici di iniziative formative/informative sul territorio, anche con i committenti, funzionali alla corretta conoscenza dell'istituto e del ruolo ad essi affidato dall'attuale normativa.

**3. Come ci si comporta, ai fini della congruità, nel caso di consorzi ex art. 45, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016?**

Fermo restando quanto riportato all'ultimo alinea della FAQ n. 3 della Com. CNCE. n. 798/2021, alla luce dell'art. 89 comma 1, lett. i del D.Lgs. n. 81/2008 e sm, si precisa che salvo il caso in cui i consorzi di cui alla fattispecie richiamate alle lett. b) e c) dell'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi stabili) eseguano essi stessi i lavori oggetto del contratto d'appalto, nel caso in cui titolare del contratto di appalto sia un consorzio tra imprese che svolga la

funzione di promuovere la partecipazione delle imprese aderenti agli appalti pubblici o privati, anche privo di personale deputato alla esecuzione dei lavori, l'impresa affidataria è l'impresa consorziata assegnataria dei lavori oggetto del contratto di appalto individuata dal consorzio nell'atto di assegnazione dei lavori comunicato al committente o, in caso di pluralità di imprese consorziate assegnatarie di lavori, quella indicata nell'atto di assegnazione dei lavori come affidataria, sempre che abbia espressamente accettato tale individuazione.

Ai fini dell'individuazione dell'impresa affidataria, necessaria per il corretto inserimento del cantiere e per le conseguenze del caso in tema di congruità, la norma di cui sopra dovrà leggersi in combinato disposto con l'art. 48 , comma 7 (secondo periodo) del D.Lgs. n. 50/2016 (qualora il consorzio designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre).

*4. Cosa accade laddove sussiste un evidente scostamento tra il costo complessivo dell'opera e il costo dei lavori edili?*

Le Casse Edili/Edilcasse in fattispecie simili potranno procedere agli accertamenti del caso, per evidenziare eventuali criticità.

*5. È necessario indicare nel sistema CNCE\_Edilconnect il nominativo del direttore dei lavori?*

Si è necessario indicarlo in considerazione della previsione di cui all'art. 5, comma 4 del DM n. 143/2021. Alla luce della attuale normativa in materia, sulla nomina del direttore dei lavori, laddove il committente non abbia proceduto alla nomina del direttore dei lavori stesso, sarà consentita l'indicazione del referente tecnico dell'impresa (non legittimato, però, ai sensi del DM alla dichiarazione di cui al all'art. 5, comma 4 del DM n. 143/2021).

*6. In caso di mancata congruità, l'impresa perde i benefici delle detrazioni fiscali per interventi edilizi alla luce di quanto previsto dal DM 41/1998?*

Gli effetti della mancanza della congruità potrebbero riflettersi, in via indiretta, anche sul mancato riconoscimento dei benefici previsti dalla normativa fiscale, in materia di detrazioni fiscali, considerando che l'art. 5, comma 6, del DM n. 143/21 prevede testualmente che "In mancanza di regolarizzazione, l'esito della verifica di congruità riferita alla singola opera, pubblica e privata, incide, dalla data di emissione, sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzata al rilascio per l'impresa affidataria del Durc on-line, [...]". In tale fattispecie, pertanto, si verifica la previsione di cui all'art. 4 del DM 41/98 lettera d) ("Casi di diniego della detrazione" che stabilisce che "La detrazione non è riconosciuta in caso di: d) violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché di obbligazioni contributive accertate dagli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle entrate territorialmente competente").

**7. Come deve essere conteggiata la manodopera dei lavoratori distaccati da imprese di paesi convenzionati con l'Italia (Francia, Germania, Austria, Rep. San Marino)?**

Sussistendo per tali lavoratori, distaccati da paesi convenzionati con l'Italia, l'esonero dall'iscrizione in Cassa alla luce degli accordi di reciprocità, la fattispecie ricade nell'alveo dell'art. 5, co. 5 del DM che prevede la possibilità di giustificare costi non registrati in Cassa attraverso l'esibizione di "documentazione idonea" che, dalla FAQ n. 5 della Com. CNCE n. 798/2021, potrebbe essere costituita anche dalle fatture attestanti il costo del lavoro.



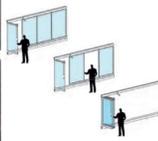


### Pack-R Panoramica

Vetrata di chiusura pieghevole ad impacchettamento a libro con pannelli in vetro, senza profili verticali.

Il principale obiettivo di PACK-R è generare nuovi spazi protetti dalle intemperie, senza modificare l'estetica dell'ambiente, mediante un'installazione rapida, semplice, di facile manutenzione e pulizia.

L'utilizzo della vetrata pieghevole e impacchettabile è ideale per ottimizzare gli spazi su balconi, terrazze, giardini e ristoranti, aumentando la sensazione di spazio, utilizzando luce naturale. Ideale per chiusure di ambienti aperti non utilizzati nel periodo invernale, risolve problemi di rumori ambientali con un abbattimento di 15/17 db grazie all'utilizzo di materiali di alta qualità.



### Perché scegliere Pack-R

- Estetica impatto zero.
- Genera nuovi spazi.
- Protegge da eventi atmosferici.
- Abbattimento termico.
- Abbattimento acustico.
- Risparmio energetico.
- Praticità d'uso.
- Facilità di pulizia.
- Materiali interamente riciclabili.
- Marchio CE UNI - EN14351-1.



