

POSITION PAPER

in materia di caro materiali/energia

marzo 2022

Si riportano nel seguito, organizzate per argomento e per livello di governo, le proposte formulate dal sistema regionale lombardo delle costruzioni finalizzate al superamento del difficile momento che il settore sta attraversando.

LAVORI PUBBLICI

GOVERNO:

- prevedere la possibilità di **riequilibrio delle condizioni contrattuali dei lavori pubblici e privati, sia in termini di costi che di tempi**, con un sistema di riequilibrio contrattuale dinamico. Con riferimento ai costi occorre adottare il modello francese e spagnolo di **revisione dei prezzi** che consiste nell'aggiornamento automatico dei valori consentendo di adeguare immediatamente gli importi contrattuali alla situazione di mercato
- prevedere la possibilità di dichiarare quale **“causa di forza maggiore”** l'aumento dei prezzi dei materiali e dei carburanti. *Si ritiene inconcepibile l'eliminazione della norma dal testo del Decreto Energia pubblicato in Gazzetta Ufficiale.*
- rivedere il meccanismo delle compensazioni per gli appalti in corso con l'obiettivo di **accelerare i ristori** e aumentare le risorse finanziarie per i maggiori costi sostenuti per prodotti petroliferi e derivati, imponendo altresì un termine perentorio di risposta esplicita da parte del RUP
- **proroghe dei termini** per la realizzazione di interventi pubblici realizzati grazie alla **concessione di contributi pubblici**, disponendo la sospensione dei termini legati al finanziamento pubblico quale conseguenza automatica della sospensione dei lavori
- prevedere per gli appalti in corso il riconoscimento di un incremento immediato del 20% all'emissione dello Stato di Avanzamento Lavori
- prevedere la possibilità di scioglimento dei vincoli contrattuali a seguito di offerte presentate nel 2021
- prevedere la possibilità di presentare in sede di gara anche offerte in aumento

REGIONE:

- procedere ad una **revisione urgente ed effettiva del prezzario regionale**, lontano dai valori di mercato a causa dei repentini aumenti dei costi, riconoscendo un aumento del 20% dei prezzi di tutte le lavorazioni e attorno al 40% per quelle contenenti bitume
- ridefinire il **modello di formazione dei prezzi** nel prezzario regionale affinché possano essere aggiornati in modo dinamico, con particolare riferimento alla variazione del costo dei prodotti energetici



GOVERNO/REGIONE/STAZIONI APPALTANTI:

- chiedere alle Stazioni Appaltanti pubbliche di **adeguare i prezzi delle opere in progettazione** per tener conto dei rincari, prima di indire le procedure di gara e vietare di mettere in gara progetti con costi ribassati rispetto a quelli previsti dai prezziari
- procedere ad una **ricognizione straordinaria delle opere** in fase di progettazione, al fine di valutare se le risorse stanziare sono sufficienti o se sia necessario riprogrammare gli interventi meno urgenti
- interventi specifici volti a dare ossigeno agli **accordi quadro** affidati in un contesto di prezzi del tutto differente, in quanto la norma introdotta nel D.L. 4/2022 è totalmente insufficiente

EDILIZIA PRIVATA

GOVERNO:

- prevedere la possibilità di **riequilibrio delle condizioni contrattuali dei lavori pubblici e privati, sia in termini di costi che di tempi**, con un sistema di riequilibrio contrattuale dinamico. Con riferimento ai costi occorre adottare il modello francese e spagnolo di **revisione dei prezzi** che consiste nell'aggiornamento automatico dei valori consentendo di adeguare immediatamente gli importi contrattuali alla situazione di mercato
- prevedere la possibilità di dichiarare quale **“causa di forza maggiore”** l'aumento dei prezzi dei materiali e dei carburanti. Si ritiene inconcepibile l'eliminazione della norma dal testo del Decreto Energia pubblicato in Gazzetta Ufficiale
- prorogare di almeno 12 mesi i termini di **validità dei titoli** abilitativi edilizi e quelli contenuti nelle convenzioni urbanistiche e altri provvedimenti, nulla osta, autorizzazioni in corso di validità e di prossimo rilascio
- evitare per un periodo di almeno 2 anni il deposito di garanzie fidejussorie in caso di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione
- sancire l'obbligo e non la mera facoltà per i Comuni, di consentire il pagamento degli oneri di urbanizzazione in forma rateizzata
- prevedere la sospensione fino a 180 giorni delle sanzioni in caso di pagamento tardivo degli oneri di urbanizzazione

REGIONE:

- prorogare di almeno 2 anni i termini di validità delle **autorizzazioni all'attività estrattiva** in corso di validità e di prossimo rilascio
- procedere celermente con la revisione dei Piani cave provinciali

COMUNI:

- concedere una proroga non onerosa dell'occupazione del suolo pubblico per cause di forza maggiore

CREDITO

GOVERNO:

- sostenere le esigenze di liquidità delle imprese a seguito degli aumenti dei prezzi, con misure quali il ripristino delle **moratorie** e la concessione di **garanzie pubbliche** per i finanziamenti alle imprese
- prevedere un **allungamento dei termini di rimborso** dei crediti fondiari e, soprattutto, di tutte le operazioni erogate con le garanzie Covid, da allungare ad almeno 15 anni

LAVORO

GOVERNO:

- di prevedere **ammortizzatori sociali** (con identificazione delle causali di crisi come eventi oggettivamente non evitabili e procedure semplificate) che sostengano le imprese e i lavoratori in questa fase per fronteggiare eventuali situazioni di sospensione dell'attività lavorativa anche ricorrendo ad una speciale cassa in deroga di settore
- revisione dell'**aliquota INPS** (con equiparazione al manifatturiero) relativa alla contribuzione per la **cassa integrazione ordinaria**
- ripristinare e rendere strutturale la **riduzione annuale all'11,5% dei premi INAIL**
- **rateizzazione del versamento** di oneri e contributi
- la detassazione delle ore di lavoro straordinario, misura già attuata e che certamente favorirebbe la produttività del settore
- la riduzione del differenziale in termini assoluti tra costo del lavoro complessivo a carico dell'impresa ed importo netto a favore del lavoratore, che può arrivare a superare il 50%
- equiparare il costo degli oneri previdenziali ed assicurativi, che impattano sulla manodopera del settore edile industriale, che grava sulle nostre imprese in termini sensibilmente maggiori nel raffronto con altri settori industriali

SUPERBONUS

GOVERNO:

- riaprire i **canali di cessione dei crediti fiscali**
- prorogare il "**Sismabonus acquisti**" nella misura potenziata del 110%
- prorogare i termini per usufruire del Superbonus 110% per le **abitazioni unifamiliari**
- prorogare i termini per usufruire del Superbonus 110% per l'**edilizia residenziale pubblica**
- superare la logica dei prezzi fissati per decreto, con meccanismi di adeguamento analoghi a quelli proposti per i lavori pubblici

MERCATO IMMOBILIARE

GOVERNO:

- prevedere la possibilità di **rinegoziare in buona fede gli importi di appalto ed i tempi di esecuzione**, scongiurando la necessità di invocare la causa di “forza maggiore” o “sopravvenuta eccessiva onerosità”
- poter rivedere i **contratti preliminari** con gli acquirenti inserendo logiche di adeguamento prezzi
- prevedere misure riequilibrative dei maggiori costi sostenuti in relazione alle **opere di urbanizzazione realizzate a scomputo** totale o parziale
- un allungamento dei termini di garanzia affinché, a brevissimo, le imprese non vengano esposte all’insorgenza di nuove spese derivanti dalla crisi attuale

ALTRO

GOVERNO:

- prevedere misure atte a ridurre stabilmente in modo significativo e non meramente simbolico il **costo dei carburanti** (*anche in considerazione del fatto che tale riduzione interessa solo marginalmente gli autocarri pesanti in quanto va a ridurre accise già oggetto di rimborso mediante il riconoscimento di credito di imposta*)

GOVERNO/REGIONE:

- sospendere il pagamento della **tassa automobilistica** per i veicoli delle imprese edili
- prevedere la sospensione del **pagamento dell’indennizzo per la maggiore usura del manto stradale** per i trasporti eccezionali delle imprese edili, per il trasporto di inerti e di macchine operatrici, corrisposto agli enti proprietari delle strade (ANAS, Regioni/Province, Autostrade)