Le spese professionali non pesano sulla congruità dei cantieri edili

Casa. Le nuove Faq della Commissione nazionale Casse edili affrontano i problemi legati al Durc di congruità. Progettazione, collaudi, direzione lavori e asseverazioni non rientrano perché non sono collegati alla manodopera

Luca De Stefani
Giuseppe Latour

Per la congruità del cantiere non vengono misurate le spese professionali, ma solo quelle collegate in qualche modo agli operai edili. Si tratta di uno dei chiarimenti inseriti dalla Commissione nazionale casse edili (Cnce) in una delle Faq appena rese pubbliche, che affrontano anche il tema degli accordi quadro. Come negli altri casi, viene così data risposta ai dubbi degli operatori su un adempimento che, nella pratica, può portare anche alla perdita dei bonus edilizi.

Il quesito più rilevante di questo gruppo di risposte puntava ad analizzare il tema dei costi riferiti alle spese sostenute per progettazione, direzione lavori, asseverazione, collaudi. In sostanza, tutte le spese appartenenti all'ambito professionale che, di solito, si affrontano in un cantiere edile. Per queste, «e altre della medesima natura», il quesito chiede di sapere se «rilevano ai fini dell'importo dei lavori edili, per il calcolo della congruità».

La risposta data dalla Cnce è negativa: «Ai fini della congruità – spiega la Faq – rileva solo il costo dei lavori edili», cioè quelli dell'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. I conteggi sulla congruità, quindi, hanno dei confini molto precisi. Già qualche mese fa (Faq n. 4 del 17 dicembre) la Cnce aveva infatti spiegato, in relazione, quella volta, alle ore di lavori degli impiegati, che «ai fini del calcolo della congruità rilevano solo le ore relative alla manodopera degli operai edili».

Tra i lavori edili, sono inclusi anche gli importi degli oneri della sicurezza, oltre che quelli per il conferimento a impianti autorizzati o di discarica per rifiuti in genere (Faq 2 e 3 della Cnce del 17 dicembre 2021). Non è possibile computare altri elementi nel conteggio: un'indicazione importante, perché altre tipologie di costo rischiano di sballare le valutazioni.

Vanno fatte altre valutazioni, invece, per il calcolo del valore complessivo dell'opera (rilevante se superiore a 70 mila euro per i lavori privati), che deve essere inserito nel portale Cnce_Edilconnect dall'impresa affidataria (anche se non edile). Nell'effettuare il calcolo vanno considerati anche i lavori non edili. Per valore complessivo dell'opera deve intendersi, negli appalti pubblici, quello indicato in sede di aggiudicazione, al netto di Iva e al lordo del ribasso, mentre negli appalti privati, soggetti a notifica preliminare, l'importo totale è quello indicato nella notifica stessa. Negli altri casi, invece, va fatto riferimento al valore espresso nel contratto d'appalto, al netto di Iva (Faq 1 della Cnce del 17 dicembre 2021).

La Cnce ha fornito chiarimenti anche sul perimetro di applicazione delle regole sulla congruità quando vengono stipulati tra committente e impresa «accordi quadro». In questo caso, sono oggetto di congruità della manodopera i singoli contratti di affidamento, la cui «denuncia nuovo lavoro» (Dnl) è stata effettuata a partire dal 1° novembre 2021, indipendentemente dal fatto che l'accordo quadro sia stato stipulato anteriormente a tale data (Faq 11 della Cnce del 17 dicembre 2021).

Pertanto, se le singole Dnl sono state presentate prima del 1° novembre 2021 alla Cassa edile/Edilcassa territorialmente competente, non si è soggetti alla verifica di congruità. Ciò vale naturalmente anche nel caso in cui sia stata effettuata un'unica Dnl valevole per tutto l'accordo quadro prima del 1° novembre 2021 (Faq 1 della Cnce del 22 giugno 2022).

© RIPRODUZIONE RISERVATA