

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
9	Appalti e lavori pubblici	08/03/2016	APPALTI, LE SANZIONI DELL'ANAC TORNANO NEL BILANCIO DELLO STATO (G.Santilli)	2
21	Appalti e lavori pubblici	08/03/2016	IN BREVE - APPALTI, VENERDI' LO SCIOPERO	3
9	Edilizia e immobiliare	08/03/2016	MUTUI CASA, CONTRATTI PIU' TRASPARENTI (M.Mobili/G.Parente)	4
48	Economia e fisco	08/03/2016	TRASPARENZA, PER L'ANAC RISCHIO COSTI SUI CITTADINI (G.Trovati)	5
17	Dal territorio	08/03/2016	LA SOVRINTENDENZA FERMA ANCORA ILPA (I.ve.)	6
Testata: IL GIORNALE				
20	Edilizia e immobiliare	08/03/2016	IL MATTONE ITALIANO PIACE IN NORD EUROPA (M.Camera)	7
Testata: EDILIZIA E TERRITORIO C/O IL SOLE 24 ORE				
6	Cronache Ance	08/03/2016	FONDI UE, 15,2 MILIARDI PER L'EDILIZIA	8
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
.	Appalti e lavori pubblici	08/03/2016	NUOVO CODICE/3. SINDACATI IN PIAZZA CONTRO LE GARE SULL'80% DEI LAVORI AUTOSTRADALI	9
1	Appalti e lavori pubblici	08/03/2016	NUOVO CODICE APPALTI, TEGOLA SUI PROGETTISTI: ANCHE PER LORO CAUZIONE 2% OBBLIGATORIA	10
Testata: MF SICILIA				
1	Dal territorio	08/03/2016	SUGLI APPALTI SI RISCHIA	12
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Appalti e lavori pubblici	08/03/2016	IL CODICE È MORTO. VIVA IL CODICE!	13

Il nuovo codice. Ultime limature al decreto legislativo

Appalti, le sanzioni dell'Anac tornano nel bilancio dello Stato

Giorgio Santilli

ROMA

Arriva dalla bollinatura l'ultima sorpresa nel decreto legislativo di riforma degli appalti, mandato in Parlamento dal governo nel corso del weekend scorso. La Ragioneria generale ha preteso che le somme derivanti dalle sanzioni imposte dall'Autorità nazionale anticorruzione a imprese e stazioni appaltanti, che finora restavano nelle disponibilità della stessa Anac, con la nuova disciplina debbano confluire indistintamente all'erario prima di transitare, in un secondo momento, al bilancio del ministero delle Infrastrutture e, in particolare, al fondo per la premialità delle stazioni appaltanti.

Già la prima versione del testo, inserita a sorpresa in Consiglio dei ministri, non aveva fatto particolarmente piacere all'Anac, dove si stabiliva che le

somme sarebbero transitate al Mit. Si era ipotizzato anche un compromesso, metà all'Anac e metà al Mit, cui si sarebbe potuto lavorare in Parlamento.

Il passaggio ulteriore delle sanzioni Anac nell'indistinto "mare" del bilancio statale (sotto il controllo diretto della Ragioneria) non ha rafforzato la certezza che queste risorse saranno utilizzate da subito per garantire una crescita qualitativa del futuro sistema degli appalti. Si aggiunga che il fondo potrebbe vedere la luce non immediatamente considerando che la partita della qualificazione delle stazioni appaltanti è fra le più innovative ma anche difficili dell'intera riforma e questo comporterebbe la perdita secca di risorse per il "sistema" nel periodo transitorio. Tanto più, comunque, la norma è destinata a creare tensioni in quanto arriva nel momento in cui l'Anac ha

chiesto a Palazzo Chigi un potenziamento di risorse per affrontare l'ampliamento di poteri, funzioni e responsabilità che proprio la riforma degli appalti attribuisce all'Autorità guidata da Raffaele Cantone, facendone il perno del sistema riformato.

È vero che lo stesso Cantone nei giorni scorsi ha gettato acqua sul fuoco, dicendo pubblicamente che una soluzione è stata trovata, sia pure ancora riservata, ma certo il tema resta delicatissimo per la tessitura della riforma governativa. L'Anac acquisisce poteri di regolazione del sistema (che dovrà esercitare da subito con l'elaborazione delle linee guida generali) e potenzia quelli di vigilanza e di sanzione. Si aggiunga che la norma che consente alle stazioni appaltanti, nella fascia di lavori da 150 mila a un milione di euro, di scegliere l'appaltatore con una procedura negoziata a inviti (di 5

imprese) e non con una formale gara, rischia di aprire un altro buco nei conti Anac visto che si ridurrà consistentemente il numero di partecipanti alle procedure selettive e quindi anche l'importo complessivo della "tassa sulla gara" che le imprese sono chiamate a versare per partecipare. La soluzione trovata da Palazzo Chigi dovrebbe comunque mettere a disposizione le somme, oscillanti fra 50 e 80 milioni, che l'Anac ha già disponibili ma non può usare anche perché negli ultimi anni ha risparmiato rispetto alle previsioni. Non è ancora chiaro, però, se su questa soluzione vi sia il bollino della Ragioneria.

Nessun problema, invece, al momento sembra esserci per la norma della riforma che potrebbe far confluire nell'Anac tutte le banche dati oggi esistenti sugli appalti, comprese quelle del Mef, della Ragioneria e di Palazzo Chigi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL NODO

Il passaggio delle risorse all'erario mette a rischio il loro utilizzo fin da subito per garantire una crescita qualitativa del sistema appalti



AUTOSTRADE

Appalti, venerdì lo sciopero

Uno sciopero nazionale di tutti i lavoratori delle aziende di manutenzione e progettazione delle concessionarie autostradali, ed una manifestazione a Roma nella sede del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per venerdì 11 marzo. Sono le decisioni di FenealUIL, Filca-Cisl e Fillea-Cgil dopo le modifiche apportate dal Codice degli Appalti. Il testo - si legge in una nota - così come approvato giovedì scorso in Consiglio dei Ministri, riduce notevolmente gli affidamenti diretti alle società in house da parte delle concessionarie autostradali.



La ripresa difficile

LE MISURE DEL GOVERNO

Stop alla retroattività

La vendita diretta del bene da parte della banca non si applicherà a vecchi contratti e surroghe

La morosità

Immobile a rischio solo se il consumatore non effettua pagamenti per 18 rate

Mutui casa, contratti più trasparenti

Oggi il parere all'esame delle Camere - Assistenza di un consulente prima della firma

Marco Mobili
Giovanni Parente
ROMA

Mutui prima casa più trasparenti. Soprattutto poi se la banca e il cittadino decidono di inserire la cosiddetta «clausola di inadempimento», ossia la possibilità per la banca di poter vendere l'immobile senza ricorrere al giudice nel caso di un numero di rate non pagate. Rate che, come già annunciato la scorsa settimana dal Pd, non potranno essere inferiori a 18. Nessuna possibilità, poi, di estendere il nuovo vincolo ai contratti di mutuo già sottoscritti. Nella versione finale del decreto all'esame delle Camere, ha spiegato il relatore al parere a Montecitorio Giovanni Sanga (Pd), dovranno essere cancellate le parole «o successivamente» e dovrà essere espressamente prevista l'inapplicabilità della «clausola di inadempimento» anche alle surroghe. Inoltre, vera e propria tutela per i cittadini sottolinea ancora Sanga, dovrà essere tradotta in norma «di rango primario» il cosiddetto «patto marciano» che, in sintesi, obbliga la banca, in caso di vendita dell'im-

mobile, a restituire al debitore l'importo eccedente la quota di debito residuo.

Sono alcune delle principali «condizioni» inserite nello schema di parere depositato ieri in Commissione Finanze alla Camera e su cui oggi si avvierà la discussione a Montecitorio e al Senato, salvo eventuali reazioni delle opposizioni, a partire dal Movimento 5 Stelle, che ripetutamente hanno chiesto il ritiro del provvedimento.

Sono 10 le condizioni poste dalla maggioranza al Governo per il via libera al Dlgs con cui viene recepita in Italia la direttiva 2014/17/UE sui contratti di credito ai consumatori per beni immobili residenziali. A queste si aggiungono almeno otto osservazioni. La prima condizione è quella di scrivere nero su bianco anche nell'ordinamento italiano ciò che la Commissione europea e la stessa Corte di cassazione (sentenza 10986/2013) hanno sancito, ossia la possibilità di ricorrere al «patto marciano». A differenza del patto commissorio, espressamente vietato dal Codice civile (articolo 2744), non è prevista alcuna «sproporzione tra l'entità del debito e il valore del bene da-

to in garanzia». Il che obbliga, previa perizia e stima della casa, il creditore (banca) a restituire al debitore (cittadino) l'importo eccedente l'entità del credito. Come sottolinea Sanga nella stessa proposta di parere, il Governo dovrebbe prevedere una procedura attuativa proprio per cancellare ogni possibile incertezza nella corretta applicazione del patto marciano. Ma soprattutto dovrà garantire la massima trasparenza nei contratti di mutuo a tutela dei diritti dei consumatori, garantendo che «il debitore sia pienamente avvertito e consapevole del contenuto dell'accordo» e dei suoi eventuali esiti. Occorre eliminare «squilibri o asimmetrie tra le parti».

Altra condizione espressa nello schema di parere è quella di non poter prevedere nessuna deroga al patto commissorio. Ma soprattutto dovrà essere specificato nell'atto di attuazione del comma 3 del Testo unico bancario (articolo 120-quinquedecies) che il bene potrà passare al creditore solo in caso di mancato pagamento con una morosità non inferiore a 18 rate e non di ritardo pagamento per il quale sono solo 7 le mensilità

fissate dal Tub.

Un ulteriore paletto posto dalla maggioranza riguarda l'estinzione del debito in caso di restituzione o trasferimento della casa direttamente al creditore. Nel caso di vendita, l'importo incassato dalla banca estingue il debito e questo anche nel caso in cui il valore del bene sia inferiore «all'ammontare del debito». In caso poi di inadempimento il trasferimento dell'immobile alla banca dovrà avvenire con un atto separato.

Inoltre la banca non potrà «condizionare l'erogazione del mutuo all'inserimento nel contratto di credito» della stessa clausola di inadempimento.

Dal canto suo, il consumatore dovrà essere assistito da un consulente per poter valutare la convenienza o meno a sottoscrivere la clausola. E per il perito chiamato a stimare il valore dell'immobile viene chiesto al Governo di assicurarne «l'indipendenza». Per questo la nomina andrà attribuita al Presidente del Tribunale.

Infine sarà necessario prevedere che diventi un obbligo la vigilanza della Banca d'Italia sul fatto che la banca «adotti procedure per gestire i rapporti con i consumatori in difficoltà nei pagamenti».

I paletti delle Camere



NIENTE RETROATTIVITÀ

Clausola solo per il futuro

Lo schema di parere della Camera al decreto mutui chiede al Governo di evitare ogni possibile applicazione retroattiva della nuova procedura di vendita diretta. Per farlo dovranno essere soppresse le parole «o successivamente» dalla riscrittura dell'articolo del testo unico bancario. Le norme si applicheranno così soltanto ai nuovi mutui sottoscritti successivamente alla data di entrata in vigore del Dlgs. La clausola di inadempimento non varrà neanche per i contratti di surroga



L'INADEMPIMENTO

Le diciotto rate

Lo schema di parere vincola l'Esecutivo a disciplinare l'eventuale inadempimento del consumatore solo per i «mancati» e non per i «ritardati» versamenti. Questo comporta che la morosità per inadempimento (e dunque l'eventuale vendita diretta della casa da parte della banca) scatterà solo dopo 18 rate non pagate e non per le 7 mensilità di cui si era inizialmente parlato. Comunque sia il contraente dovrà essere assistito da un consulente per poter valutare la convenienza o meno a sottoscrivere la clausola

ATTENZIONE AI DETTAGLI

Il debitore va avvertito per tempo e dovrà essere consapevole del contenuto e degli effetti della clausola in caso di inadempimento



Riforma Pa. I correttivi

Trasparenza, per l'Anac rischio costi sui cittadini

Gianni Trovati
MILANO

La «trasparenza totale» all'italiana, scritta nel decreto attuativo della riforma Mada che disciplina la versione tricolore del «Freedom of information act», rischia di costare troppo ai cittadini che la richiedono, e troppo poco alle amministrazioni che la negano. Per questa ragione l'Anac chiede una serie di correttivi al testo che, dopo aver ottenuto il parere di Consiglio di Stato e Conferenza unificata attende l'esame delle commissioni parlamentari.

Prima di tutto, per rendere più certi i confini del nuovo diritto di accesso l'Autorità chiede di definire «in termini meno generici» gli interessi pubblici e privati che possono giustificare lo stop alla trasparenza. Parlare, come fa il decreto, dell'esigenza di tutelare «la politica e la stabilità finanziaria ed economica dello Stato», oppure della «protezione dei dati personali» rischia secondo l'Anac di aprire le porte a esenzioni troppo ampie. Ma è il piano dei costi quello più scivoloso per la nuova trasparenza. Il decreto prevede la risposta della Pa sia «subordinata al rimborso del costo sostenuto dall'amministrazione», alzando quello che secondo l'Anac «potrebbe rivelarsi un serio ostacolo all'accesso». Un problema analogo attende chi si vedrà negare le informazioni, e avrà come unica arma il ricorso al Tar, con un costo che l'Anac definisce «non irrilevante». Per rimediare, l'Authority suggerisce di prendere esempio da altri ordinamenti: per l'accesso, si potrebbe definire ad esempio una franchigia a carico della Pa, mettendo a carico del richiedente solo la quota che la supera (come avviene nel Regno Unito), e rafforzando le difese contro le richieste ripetitive o

vessatorie. Per il contenzioso, l'opzione possibile è affidare la vigilanza all'Anac, che si candida anche a scrivere le linee guida per l'applicazione. L'Authority, però, chiede anche la possibilità di sanzionare le amministrazioni che non si adeguano, perché il richiamo alle sole responsabilità disciplinare e dirigenziale rischia di essere troppo vago.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mala burocrazia / 2. Opere ferme da oltre dieci anni

La Sovrintendenza ferma ancora Ilpa

BOLOGNA

Non è durata neppure 36 ore l'illusione di aver finalmente superato un decennio di iter burocratici e processuali e di poter partire con i cantieri, alla Ilpa della Valsamoggia. A tre giorni esatti dalla sentenza del Tar che dava ragione al gruppo bolognese di packaging plastico (200 milioni di fatturato e 575 dipendenti, che salgono a 800 con interinali e facchinaggio) sbloccando 35 milioni di euro di investimenti è intervenuta la sovrintendenza di Bologna, che ha bloccato tutto, annunciando l'avvio del procedimento per tutelare un (supposto) antico mulino nell'area industriale di espansione.

«Il Mulino di Mezzo del 1400 è di grande valore storico e non si può abbattere» per far posto a 14 mila mq di nuovi impianti produttivi e a un magazzino di stoccaggio di 300 mila mc alto 30 metri (più noto come "cubo" o eco-mostro della Valsamoggia), sostengono i comitati locali, supportati da Italia Nostra, ambientalisti e grillini. «Un mulino che non esiste più, distrutto completamente e ciò che resta è una casa patrizia del 1800 ricostruita dopo la prima guerra mondiale, come si deduce dalle strutture in cemento armato, diroccata e abbandonata», sottolinea il dg di Ilpa, Riccardo Pianesani, che sta predisponendo con i legali, e d'intesa con l'amministrazione comunale, le controdeduzioni da presentare alla sovrintendenza bolognese.

La discesa in campo degli uffici del Mibact a tre giorni dalla via libera alle ruspe deciso dal Tar ha il sapore di una coincidenza «sorprendente», così l'ha definita il sindaco di Valsamoggia, Daniele Ruscigno, perché del piano di ampliamento del gruppo Ilpa si parla da almeno dieci

anni, il permesso di costruire è arrivato a fine 2015 e il 17 febbraio scorso il Tar ha sancito la correttezza dell'iter e l'assenza di pregiudizi ambientali che giustificassero lo stop.

Dove non è riuscita ad arrivare la burocrazia italiana stanno arrivando i comitati dei residenti, tra istanze al Tar, denunce per rumorosità e danni all'ecosistema: dissuadere dal piano di sviluppo locale e spingere alla delocalizzazione un'impresa da 53 anni radicata nella zona industriale a ovest di Bologna. Dove mai arriveranno turisti ad ammirare paesaggio e

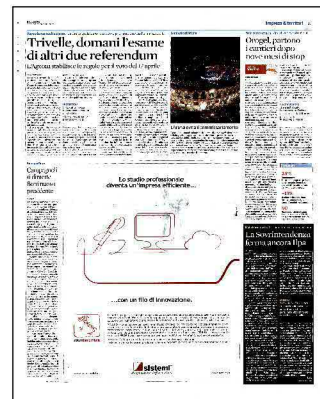
LA BEFFA

A tre giorni dalla sentenza del Tar che sbloccava i lavori, arriva il nuovo stop per evitare l'abbattimento del rudere di un mulino

architetture ma dove ora si rischiano centinaia di posti di lavoro. Per questo sabato scorso sono scesi per le strade a protestare i sindacati, per solidarizzare con Ilpa. E venerdì prossimo è allo studio una nuova manifestazione delle maestranze. «La nostra capacità produttiva è saturata e stiamo erodendo margini per milioni di euro ogni anno a causa delle inefficienze logistiche legate all'assenza di un magazzino centralizzato», ribadisce l'ad. Di certo non fanno bene all'ambiente (e all'udito) le decine di camion che ogni giorno vanno avanti e indietro dallo stabilimento (che ha solo 4 ore di autonomia di stoccaggio) ai cinque magazzini in affitto nel raggio di 30 chilometri.

I. Ve.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



il caso Il mercato immobiliare prova a ripartire

Il mattone italiano piace in Nord Europa

Niente crisi per gli immobili di pregio. E il 70% dei clienti viene dal «freddo»

le». Lo spiega Alberto Cogliati direttore commerciale di Engels & Volkers in Italia. Il gruppo immobiliare tedesco ha fatto degli immobili di pregio il suo carattere distintivo imponendosi come network internazionale, presente in 37 paesi, capace di vendere immobili italiani anche sul mercato estero. «L'anno scorso - continua Cogliati - la nostra migliore transazione è stata una villa a Porto Cervo. L'acquirente, un cittadino della Repubblica Ceca, l'ha comperata per 8 milioni di euro». Insomma gli immobili di pregio del Belpaese, nonostante le tasse alte e, so-

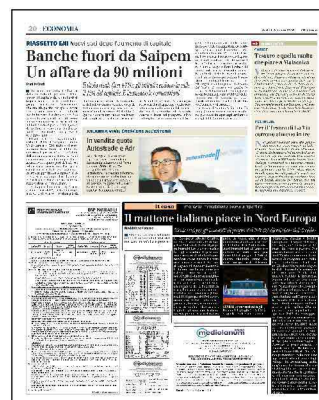
prattutto, incerte, si vende ancora. «In realtà - dice ancora Cogliati - gli stranieri che hanno comperato casa nel nostro paese in questi anni si sono mantenuti stabili. Grosso modo, in Italia, circa 6mila transazioni immobiliari all'anno sono fatte da clienti stranieri per immobili di pregio. Il 70% di questa clientela viene dal nord europa ossia Svizzera, Germania, Austria e Belgio. Comprano il sogno del sole, dei laghi, dei paesaggi e del mare del nostro paese». Per contro, l'anno scorso, ci sono stati 50mila connazionali che, invece di comperare in Italia,

hanno scelto immobili all'estero. E il dato è in crescita rispetto al 2014 quando le transazioni erano state 45mila. Qui, non c'è dubbio, le incertezze economiche e di tassazione sulle case in Italia si fanno sentire. Resta il fatto che, complice la discesa dei prezzi, il mercato è migliorato. Secondo i dati divulgati dall'Agenzia delle Entrate il 2015 si è chiuso con 444mila compravendite, il 6,5% in più rispetto all'anno precedente e, soprattutto, rispetto al 2013 che ha rappresentato il picco negativo con 400mila transazioni. Ossia meno della metà del 2006, anno

del picco storico dei passaggi di proprietà, quando le compravendite erano state 845mila. «Il segmento degli immobili di pregio - specifica Cogliati - dove noi ci posizioniamo, riguarda circa un 10% delle transazioni immobiliari. Noi siamo presenti in Italia con una agenzia diretta a Roma e degli «Shop» in franchising nelle maggiori città italiane d'arte e di villeggiatura». Un programma di crescita che ha permesso alla divisione italiana di raddoppiare il fatturato, che l'anno scorso è stato pari a 10 milioni di euro con un volume di transazioni pari a 163 milioni di euro.



STABILI Le transazioni sugli immobili di pregio sono il 10% di quelle totali e sono stabili





DISSESTO

Mercoledì 2

Ispra: a rischio l'88% dei Comuni e il 12% della popolazione

Sette milioni di italiani e 7.145 Comuni a rischio frana o alluvione. Sette Regioni interamente a rischio idrogeologico. Circa 570mila unità di impresa vulnerabili in caso di inondazione. E oltre 40mila beni culturali in pericolo in caso di eventi estremi. Sono solo alcuni dei dati contenuti nel Rapporto 2015 dedicato da Ispra al fenomeno del dissesto idrogeologico nel nostro paese. Il documento, mappa completa e attuale sulla pericolosità da frana, idraulica e di erosione costiera dell'intero territorio nazionale, è stato presentato a Roma. ■

○ Ispra, dissesto



LAVORI PUBBLICI

Martedì 1

Terre da scavo, sull'amianto il giro di vite del Consiglio di Stato

Il decreto sulle terre e rocce da scavo è appeso a un filo. Le nuove regole che puntano a ristrutturare completamente la delicatissima materia del riutilizzo del materiale ricavato dalle lavorazioni in cantiere potrebbero infrangersi sulla definizione di amianto: il limite di sostanze tollerato per le operazioni di recupero delle terre viene abbassato di molto, un decimo rispetto a quello in vigore. Durissimo è stato in particolare il parere del Consiglio di Stato. ■

○ Terre da scavo, Consiglio di Stato, 1000 mg/kg

LAVORI PUBBLICI

Mercoledì 2



Fondi Ue, 15,2 miliardi per l'edilizia

Ci sono 15,2 dei 51,8 miliardi della programmazione dei fondi strutturali Ue 2014-2020 che sono potenzialmente destinati al settore delle costruzioni. La stima è contenuta in una ricerca del Servizio studi dell'Associazione nazionale dei costruttori edili, curata da Romain Bocognani.

L'obiettivo della giornata di lavoro organizzata dall'Ance la scorsa settimana non è stato soltanto quello di fornire una ricognizione puntuale e dettagliata dei diversi programmi finanziati con le risorse Ue da presentare agli imprenditori per aiutarli a orientarsi nella mappa delle opportunità, ma anche quello di dare una forte discontinuità della «visione strategica» puntando sull'«uso efficiente» di queste risorse. ■

○ Ance, finanziamenti

AGGIUDICAZIONI

Lunedì 29



Salerno, palazzo della giustizia a Passarelli

Passarelli riapre il cantiere per completare la cittadella giudiziaria di Salerno. L'impresa di Napoli, in associazione con Costruzioni Barozzi, ha firmato il contratto dopo le verifiche con l'Anac. La gara del Comune da 19,8 milioni è stata assegnata a un prezzo di 13,5 milioni (11 le imprese che hanno partecipato). L'opera, progettata da David Chipperfield, ha subito negli anni diversi stop, prima per ritrovamenti archeologici e dopo per il fallimento della ditta esecutrice. Nel 2010 gli interventi sono stati affidati alla Soledil che ha consegnato le prime tre palazzine nel 2014. Ora Passarelli completerà i restanti lavori grazie al finanziamento di 27 milioni stanziato dal Cipe. ■

○ Chipperfield, cantiere, Barozzi

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

08 Mar 2016

Nuovo Codice/3. Sindacati in piazza contro le gare sull'80% dei lavori autostradali: «2mila posti a rischio»

Giuseppe Latour

Le questioni aperte sul fronte del nuovo Codice appalti si moltiplicano. Oltre ai progettisti, infatti, anche i sindacati degli edili si preparano ad attaccare. Venerdì prossimo, 11 marzo, le tre sigle del settore (Feneal Uil, Filca Cisl e Fillea Cgil) hanno lanciato uno sciopero nazionale: scenderanno in piazza davanti al ministero delle Infrastrutture per protestare contro la norma sull'in house delle concessionarie. Il passaggio dal 60 all'80% della quota di lavori, servizi e forniture da mandare in gara rischia di mandare gambe all'aria società come la Pavimental di Atlantia o Itinera del gruppo Gavio. In ballo ci sono almeno 2mila posti di lavoro.

I sindacati puntano a mitigare gli effetti occupazionali che potrebbero derivare dalla riduzione degli affidamenti diretti da parte delle concessionarie autostradali. In alternativa, c'è il rischio di «sarà una strage di posti di lavoro». L'obiettivo – spiegano in una nota congiunta – «è salvaguardare la stabilità occupazionale ed evitare una ulteriore destrutturazione del settore. Noi chiediamo che le manutenzioni e i servizi siano fuori dalle quote di appalto perché la norma, così scritta, è una falsa liberalizzazione di mercato in quanto raggiunge l'unico obiettivo della precarizzazione dei rapporti di lavoro e della bassa qualità».

Già da alcuni mesi, proseguono, «la norma, che prevede di poter affidare direttamente lavori, progettazioni e manutenzioni nella misura massima del 20% degli investimenti, ha provocato decine e decine di licenziamenti; una vera emergenza sociale tamponata con il ricorso alla cassa integrazione».

Se la regola non verrà modificata, potrebbe profilarsi uno scenario catastrofico. «Ci sarà lo smantellamento delle grandi imprese specializzate ed il licenziamento di 2mila lavoratori, che determinerà una perdita inaccettabile di importanti professionalità. Tutto questo ovviamente si ripercuoterà sulla manutenzione delle autostrade e della qualità delle opere».

In assenza di risposte, allora, i lavoratori del comparto scendono in piazza per scioperare. L'obiettivo è incontrare il ministro Graziano Delrio, per ottenere modifiche al testo del decreto legislativo approvato giovedì dal Consiglio dei ministri. Anche se, su questo capitolo, bisogna sottolineare come Governo e Parlamento abbiano tenuto il punto in maniera parecchio decisa: l'articolo 177 del nuovo Codice, infatti, riproduce in maniera quasi letterale la formulazione della legge delega uscita dal Senato.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Nuovo Codice appalti, tegola sui progettisti: anche per loro cauzione 2% obbligatoria

Giuseppe Latour

Piccoli professionisti tagliati fuori dalle gare di progettazione. E' l'effetto che potrebbe derivare da una norma inserita nel Codice appalti che, proprio in queste ore, sta approdando presso le commissioni parlamentari per incassare i pareri prescritti dalla legge delega. Il decreto legislativo, infatti, non conferma le regole speciali che oggi esistono per i progettisti e gli affibbia, così, l'obbligo di portare una garanzia del due per cento a corredo delle offerte.

L'altro punto criticatissimo riguarda la concorrenza: il provvedimento, infatti, alza da 40 a 150mila euro il tetto per la trattativa privata nei servizi di progettazione, riducendo il numero di operatori da sentire (da cinque a tre). In questo modo potrebbe finire senza gara il 90% del mercato. E non è tutto: servirebbero chiarimenti anche sull'appalto integrato. Il Codice vieta l'affidamento contemporaneo di lavori e progettazione, anche se non blinda in maniera sufficiente la relativa disciplina.

Cauzione e requisiti dei professionisti Partiamo proprio dalla cauzione. Per i piccoli progettisti è la grande preoccupazione del nuovo Codice. L'articolo 93 del testo detta le regole sulle garanzie per la partecipazione alle procedure di gara. E, tra queste, include anche la cauzione, la garanzia provvisoria pari al 2% del prezzo del bando. «Nel vecchio Codice i servizi di progettazione venivano esclusi dall'obbligo di versare la cauzione, nel nuovo questo non succede. Si tratta di una mancanza che per noi è molto grave», spiega il **consigliere tesoriere del Cni, Michele Lapenna**. Dubbi condivisi dal **direttore generale dell'Oice, Andrea Mascolini**: «È assodato che possa essere richiesta solo una polizza per coprire gli errori tecnici di progettazione. La reintroduzione della cauzione rischia di essere un duro colpo, non tanto per le società quanto per i soggetti più piccoli».

La norma, infatti, fa il paio con altri passaggi del testo che lasciano molti dubbi tra le partite Iva. Non è stato affrontato, tanto per cominciare, il problema dei requisiti per l'accesso alle gare di progettazione: il dubbio è che anche il nuovo sistema riproponga un assetto nel quale i piccoli professionisti hanno difficoltà ad accedere ai bandi. A questo si accompagna la questione del decreto parametri. L'articolo 24 comma 8, infatti, affronta il tema e ricopia alla lettera la definizione del vecchio Codice: il ministro della Giustizia approva «le tabelle dei corrispettivi per le attività di progettazione», sulla base del principio che «possono essere utilizzati dalle stazioni appaltanti, ove motivatamente ritenuti adeguati, quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base dell'affidamento». Quindi, si lascia una semplice facoltà. «Avremmo voluto un obbligo, in linea con quello che ha già detto l'Anac in materia», dice ancora Lapenna.

Appalto integrato E' il secondo punto al centro della discussione. Qui la delega imponeva, oltre che di vietare l'appalto sul preliminare, di limitare «radicalmente il ricorso all'appalto integrato, tenendo conto in particolare del contenuto innovativo o tecnologico delle opere oggetto dell'appalto o della concessione in rapporto al valore complessivo dei lavori e prevedendo di norma la messa a gara del progetto esecutivo». In questo caso, il problema è che non vengono esplicitamente riprodotte le previsioni della delega, con il riferimento ai contenuti tecnologici delle opere, ma all'articolo 23 si dice che «ove non diversamente previsto dal presente codice, gli appalti relativi ai lavori sono affidati ponendo a base di gara il progetto esecutivo». Posta l'impossibilità di fare affidamenti sul progetto di fattibilità, per adesso il Codice prevede un numero limitato di eccezioni, ad esempio sul contraente generale e sul project financing a doppia fase. In questo caso, il problema è che andavano meglio regolati a monte i casi di appalto integrato, che in alcune ipotesi è utile. Lasciando una clausola generale aperta a possibili eccezioni, il rischio è che questo assetto si presti, in futuro, a un allargamento delle maglie. «Questa formulazione – racconta Mascolini – ci lascia diversi dubbi».

Concorrenza Altro passaggio criticatissimo, soprattutto dall'Oice: l'innalzamento a 150mila euro della soglia per le trattative private nei servizi, con invito a tre soggetti e non a cinque. Gli operatori andranno individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi, "nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti". Attualmente questa soglia è a 40mila euro ed è prevista la consultazione di almeno cinque operatori economici. Tradotto in numeri, significa che l'85% in numero e il 45% in valore del mercato attuale degli affidamenti di progettazioni sarà sottratto a una vera concorrenza. Con l'effetto incentivo che questa misura porta, poi, è facile presumere che si possa andare anche oltre, attraverso i frazionamenti: il 90% dei bandi sarebbe affidato senza vere gare.

Gli altri punti Per i professionisti l'altra grande ferita è la mancanza di un capitolo specifico del Codice dedicato ai servizi di progettazione. "Nonostante una legge delega molto buona, nella quale ci era stata dedicata un'attenzione particolare, il Codice non ha fatto altrettanto e ci ha collocato insieme agli altri servizi", dice ancora Lapenna. Un passaggio che va letto insieme ad altre norme. Per l'Oice, infatti, va anche criticato l'assenza del divieto di subordinare i corrispettivi all'avvenuto finanziamento dell'opera".

CAOS SULLA LEGGE FINITA NEL MIRINO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Sugli appalti si rischia

*Crocetta chiede l'abrogazione del testo approvato la scorsa estate perché favorirebbe la mafia. Ma **Ance** difende la norma che ricalca quella nazionale*

DI ANTONIO GIORDANO

In una regione dove tutto, o quasi, è paralizzato non servirebbero polemiche sulla legge che regola gli appalti in Sicilia. E invece, in uno dei settori strategici per la vita pubblica delle imprese dell'Isola vige la confusione più totale. Con il rischio che adesso si rischia di fermare tutto. Al centro della polemica è finita la legge sugli appalti che l'Assemblea regionale siciliana ha approvato nel luglio scorso e poi bocciata ad ottobre in alcune parti dal Consiglio dei ministri. E applicata in maniera discontinua in base a norme interpretative di caso in caso. Una norma di iniziativa parlamentare voluta da un fronte trasversale ma anche dalle associazioni di categoria, prima tra tutte **l'Ance**. E finita nel mirino del presidente della Regione, Rosario Crocetta che ne chiede la abrogazione. Al centro degli strali del presidente della Regione, infatti, ci sono alcune dichiarazioni emerse da indagini della magistratura secondo le quali alcuni esponenti di Cosa Nostra avrebbero tentato di avvicinare dei deputati regionali per approvare la riforma al più presto e che adesso

vuole applicare la legge Del Rio nel frattempo approvata dal governo nazionale. «Occorre smetterla con l'idea», ha detto Crocetta, «che le norme sull'aggiudicazione degli appalti vengano fatte dalle associazioni di categoria, perché negli ultimi dieci anni si è sempre fatto così, le categorie proponevano norme e dopo due anni che le avevano proposte ne chiedevano la modifica. Il confronto con le associazioni di categoria va certamente fatto, alla luce del sole come abbiamo sempre fatto, ma queste sappiano isolare al proprio interno i soggetti lontani da logiche non istituzionali e qualche volta vicini alla mafia. La legge non è stata proposta dal governo, ma dal parlamento, io non ho partecipato ai lavori, ma con questa iniziativa voglio difendere l'onorabilità dei parlamentari che non c'entrano nulla col sistema mafioso, che sono unicamente responsabili di aver avuto un confronto con le associazioni di categoria. Trovo disdicevole che nel computer di un imprenditore si registrino nomi di deputati da convincere a far passare una legge. Con questa abrogazione, si dà il messaggio di istituzioni completamente autonome, ribadendo che nessuno può tentare di strumentalizzarle

per fini privati». Parole alle quali ha replicato nei giorni scorsi **l'Ance**. «L'articolo 97 del nuovo Codice degli appalti appena approvato dal governo nazionale, riguardo al metodo di determinazione delle offerte anormalmente basse, riprende il criterio previsto dalla legge regionale 14 del luglio 2015 attualmente in vigore in Sicilia e che sin dalla sua applicazione ha azzerato l'eccesso di ribassi anomali in tutte le gare celebrate nell'Isola da metà luglio 2015 in poi. Affermare, dunque, che la legge regionale sugli appalti in vigore "favorisce la mafia e va per questo abrogata" equivarrebbe a sostenere che favorisce la mafia anche il nuovo Codice degli appalti voluto dal premier Matteo Renzi e dal presidente dell'Autorità nazionale Anticorruzione Raffaele Cantone», ha spiegato il presidente dell'**Ance** Sicilia, Santo Cutrone, nel ricordare inoltre che «il testo finale di questa legge del 2015, nata come proposta, fra gli altri, dell'allora presidente M5s della commissione Ambiente dell'Ars, Giampiero Trizzino, è frutto di un emendamento del governo Crocetta, lo stesso che ora vorrebbe abrogarla ripudiando una propria "figlia", al termine di pubblici

confronti svoltisi alla luce del sole nelle commissioni di merito (senza quindi bisogno di "avvicinare" alcun deputato) ai quali hanno partecipato tutte le associazioni di categoria e i sindacati». Nel frattempo le gare nell'Isola vengono aggiudicate con una media di ribasso superiore al 10 in alcuni casi anche con medie del 20%, come negli ultimi bandi sull'edilizia scolastica presentati dall'assessore all'istruzione Bruno Marziano. Mentre il settore edile ha perso circa 100 mila posti dall'inizio della crisi ad oggi. Per cercare di arginare il caos nato attorno alle direttive sugli appalti una delle soluzioni potrebbe essere quella di applicare in toto la norma nazionale. Lo chiede, ad esempio, la Cgil regionale, ma anche il sottosegretario allo sviluppo Simona Vicari «Tale testo», ha detto la senatrice, «qualora recepito anche dalla Regione siciliana, offrirebbe allo stesso tempo non solo la soluzione dell'attuale stallo dovuto all'impugnativa della norma regionale ma anche la fine del sistema del "doppio binario" che costringe le imprese del settore a seguire una legge se partecipano ad una gara fuori dal territorio regionale e a seguirne un'altra per le gare bandite in Sicilia». (riproduzione riservata)



il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

MARTEDÌ 8 MARZO

EDITORIALI

di Rosario Manzo

Il Codice è morto. Viva il Codice!

Italia • Con l'approvazione, giovedì 3 marzo, del decreto legislativo di attuazione della legge delega n.11 del 2016 sono state recepite le nuove direttive europee in materia di appalti. Il decreto, dopo i pareri parlamentari obbligatori, manderà definitivamente in pensione il codice dei contratti, derivato dalla cd. "legge Merloni", insieme al regolamento di attuazione. Oggettivamente, finisce un'epoca che ha visto numerosissime modifiche, aggiunte, contenziosi e ripensamenti sul testo di legge che ha regolato la materia per più di trent'anni della nostra storia, a valle degli scandali dei primi anni '90. Le novità sono molte e significative; sarà interessante seguire il processo di definizione della disciplina di secondo livello, anche significativa, rimandata ad atti successivi.

Ma è proprio qui, a mio avviso, la novità interessante di fondo. Una legge che regola un settore fondamentale dell'economia del Paese viene immaginata come un processo, in parte dinamico e implementabile, con la guida e il monitoraggio dell'ANAC e della Presidenza del Consiglio dei ministri.

Sicuramente ci saranno numerosi commenti analitici su questo nuovo testo di legge. Mi limiterò, in queste poche righe, a mettere in evidenza solo gli aspetti che possono segnare un cambiamento culturale e disciplinare del settore dei contratti pubblici. Il primo punto da notare è la rapidità con la quale, dalla legge delega, si è passati al decreto delegato e si intende passare – la previsione è al 18 aprile prossimo - alle "linee guida" che andranno a sostituire il regolamento. Ricordo che dall'approvazione del codice "De Lise" passò qualche anno prima di avere un nuovo regolamento di attuazione che abrogò quello allora in vigore, ancora di origine e impianto ottocenteschi. Si introduce, quindi, la cosiddetta "soft law" in Italia. Un passaggio delicato, derivato dal diritto anglosassone, in un contesto e un Ordinamento che non ha esperienze di questa natura; da una parte, di conseguenza, si ampliano i poteri discrezionali dell'amministrazione mentre, dall'altra, spetta all'ANAC fornire al mercato una guida fluida e aggiornata costantemente. Una grande scommessa, che andrà verificata e seguita puntualmente, per evitare patologie e contenziosi del tutto prevedibili. Il secondo punto è l'introduzione del rating reputazionale per la qualificazione dell'impresa, in aggiunta al sistema delle SOA che viene mantenuto; infatti, anche in funzione di una prevenzione del contenzioso, la "storia" dell'impresa – lavori eseguiti, ritardi, contenziosi, rispetto dei costi,

irregolarità dei pagamenti dei contribuiti previdenziali, ecc. – potrebbe svolgere, finalmente, un ruolo premiante per le molte aziende serie e competenti, rispetto alla concorrenza sleale svolta da chi non possiede etica professionale e si comporta scorrettamente, talvolta con la collusione della parte pubblica. L'efficacia di questo strumento verrà giocata sulla definizione del momento di utilizzazione del rating, che auspicabilmente dovrebbe essere applicato in sede di valutazione delle offerte.

Associato al tema della qualità dell'impresa, un'altra novità significativa è data dalla certificazione della PA, ovvero dal sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, utilizzato tramite criteri che verranno definiti dall'ANAC, sulla base di quattro requisiti principali: strutture organizzative, presenza nella struttura di dipendenti con competenze specifiche, sistema di formazione e aggiornamento del personale, numero di gare svolte nel triennio. Si tratta di una "simmetria" sostanziale, tra PA e impresa, che porta ad immaginare un incremento della qualità dei presupposti e delle procedure degli esperimenti di gara; in definitiva, dovrebbe generare un innalzamento della qualità della domanda della PA, a fronte della quale le imprese saranno costrette ad incrementare quella delle proprie offerte. In questo senso, gioca anche la finalizzazione dell'incentivo del due per cento per compensare i funzionari della PA che svolgono attività di programmazione della spesa per investimenti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, della direzione lavori e collaudo. L'obiettivo, quindi, è incrementare la capacità della PA di programmare, controllare, coordinare e supervisionare l'esecuzione delle opere, limitando i possibili conflitti di interesse generati dalla progettazione interna all'amministrazione pubblica, che deve essere appaltata all'esterno. Tuttavia, per la concreta realizzazione di questo obiettivo, è necessario che l'amministrazione pubblica riveda, profondamente, una serie di meccanismi gestionali della conduzione della filiera degli appalti pubblici.

Terzo punto, l'uso dell'offerta economicamente più vantaggiosa come regola per l'affidamento delle gare; con il criterio del prezzo più basso restano aggiudicabili le opere sotto la soglia del milione di euro, i servizi e le forniture standardizzabili e con caratteri di ripetitività; in particolare, i servizi di ingegneria e architettura sopra la soglia dei 40 mila euro sono valutati con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Si introduce, quindi, una regola di buon senso: i soldi pubblici, cioè della collettività, devono essere utilizzati garantendo la massima qualità e un prezzo adeguato a quello che viene fornito. Aspetto sensibile è l'ampia discrezionalità della commissione di gara nel caso del giudizio economicamente più vantaggioso e occorrerà verificare se, da questo punto di vista, sarà efficace l'estrazione a sorte dei commissari che avverrà sulla base di un elenco i cui requisiti per l'iscrizione saranno definiti dall'ANAC.

Ultimi punti da commentare – ce ne sarebbero molti altri, ma la chiave di lettura, lo ricordo, sono gli aspetti che potenzialmente comportano mutamenti culturali nell'amministrazione e nelle imprese – sono l'introduzione del dibattito pubblico per le grandi opere infrastrutturali aventi impatti

sull'ambiente, sulle città e l'assetto del territorio, nonché il superamento della cosiddetta "Legge Obiettivo" con il ripristino della programmazione ordinaria delle infrastrutture e della conferenza dei servizi come modulo normale di approvazione delle opere. Il dibattito pubblico, come percorso di condivisione delle grandi opere infrastrutturali, rappresenta una rilevante evoluzione democratica nel nostro Ordinamento, che coinvolge sia gli enti e le amministrazioni coinvolti sia i portatori di interessi, compresi i cittadini, per migliorare, con un parere non vincolante ma che deve essere obbligatoriamente valutato dall'amministrazione, l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale e sociale di riferimento. Ritornare ai metodi e agli strumenti della programmazione ordinaria, rispetto alla Legge Obiettivo, pone una grande responsabilità in capo ai soggetti istituzionali, nazionali e locali, circa il rispetto delle previsioni delle opere da realizzare e la capacità di coordinamento istituzionale, che in Italia non è sempre lineare o scontata. Quest'ultima e le altre sfide per le amministrazioni, oltre a quelle che ho richiamato per le imprese, pongono un grande interrogativo sulla capacità di attuare concretamente le previsioni del nuovo codice, per realizzare l'obiettivo di creare le condizioni "ex ante" per la ripresa economica e lo sviluppo dell'Italia.