

## Sommario Rassegna Stampa

| Pagina                                                       | Rubrica                   | Data       | Titolo                                                              | Pag. |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Testata: IL SOLE 24 ORE</b>                               |                           |            |                                                                     |      |
| 38                                                           | Appalti e lavori pubblici | 26/04/2016 | <i>CLAUSOLE SOCIALI SOLO FACOLTATIVE (G.Falasca)</i>                | 2    |
| 38                                                           | Appalti e lavori pubblici | 26/04/2016 | <i>GARE GIA' APERTE AI PROFESSIONISTI (G.Saporito)</i>              | 3    |
| 36                                                           | Edilizia e immobiliare    | 26/04/2016 | <i>IL CATASTO E IL MITO DELL'INVARIANZA DEL GETTITO (G.Rebecca)</i> | 4    |
| <b>Testata: GIORNALE DI SICILIA Ed.Caltanissetta/Provin-</b> |                           |            |                                                                     |      |
| 28                                                           | Dal territorio            | 26/04/2016 | <i>L'ANCE AI SINDACI: VARATE BILANCI PER LO SVILUPPO</i>            | 5    |
| <b>Testata: MILANO FINANZA</b>                               |                           |            |                                                                     |      |
| 16                                                           | Edilizia e immobiliare    | 23/04/2016 | <i>RENDIMENTO DEL MATTONE? APPETIBILE NONOSTANTE LE TASSE</i>       | 6    |

## LAVORO

**Codice degli appalti/1.** Nei bandi di gara è possibile prevedere il passaggio dei dipendenti al nuovo appaltatore

# Clausole sociali solo facoltative

Se si sceglie questa opzione vanno anche applicati i contratti più rappresentativi

**Giampiero Falasca**

Con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del **codice degli appalti (Dlgs 50/2016)** è entrata in vigore la nuova disciplina delle clausole sociali. Si tratta di specifiche disposizioni che dovrebbero garantire la **continuità occupazionale** dei lavoratori interessati da un cambio di appalto, tramite il loro passaggio alle dipendenze del nuovo appaltatore.

In particolare l'articolo 50 stabilisce che i bandi di gara, gli avvisi e gli inviti per gli affidamenti dei contratti di concessione e di appalto di lavori e servizi, diversamente da quelli aventi natura intellettuale, possono prevedere apposite clausole sociali, volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato.

Il legislatore delegato considera facoltativa, e non obbligatoria, l'introduzione della clausola sociale nei bandi di gara; questa scelta ha fatto molto discutere in quanto, nel corso dell'esame della bozza di decreto

legislativo, le competenti commissioni parlamentari avevano chiesto che tale previsione fosse obbligatoria.

La clausola sociale può concretizzarsi nell'obbligo, previsto dal bando, di assumere in tutto o in parte il personale già utilizzato dal precedente appaltatore per l'esecuzione del servizio. L'eventuale scelta in questa direzione, precisa la legge, deve prevedere anche l'obbligo per l'aggiudicatario di dare applicazione ai contratti collettivi di settore stipulati, a livello nazionale, territoriale o aziendale, dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.

Il rispetto dei contratti collettivi è un impegno previsto in più parti dal codice degli appalti: l'articolo 30 stabilisce tale obbligo a carico dei soggetti che eseguono appalti pubblici e di concessioni (comma 3), individua come vincolanti gli accordi in vigore per il settore e per la zona

nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto (comma 4).

L'articolo 50 del codice precisa inoltre che la clausola sociale può riguardare i servizi la cui esecuzione richieda un'alta intensità di manodopera, ma anche in questo caso resta fermo il carattere facoltativo della sua previsione. Rientrano nella nozione, secondo la norma, tutti quei servizi nei quali il costo della manodopera è pari almeno al 50% dell'importo totale del contratto.

Il codice precisa anche che le eventuali clausole sociali dovranno essere conformi ai principi dell'Unione europea: è chiaro il riferimento all'esigenza di rispettare i principi comunitari (e anche costituzionali) in materia di libertà imprenditoriale e della concorrenza, evitando che questo tipo di clausole comportino la restrizione della platea dei soggetti che vogliono competere all'affidamento del servizio.

Quella introdotta dal Dlgs 50/2016 per i bandi pubblici non è l'unica forma di clausola sociale contenuta nella riforma degli appalti.

Una disposizione avente le medesime finalità (salvaguardare l'occupazione nei casi di cambio dell'appaltatore) è contenuta anche nella legge delega che ha dato origine al codice. L'articolo 1, comma 10, della legge 11/2016 (con una disposizione diventata subito efficace) prevede, per il settore dei call center, il passaggio a carico del soggetto che subentra nel servizio del personale impiegato nell'appalto.

La norma si limita a fissare il principio generale, assegnando ai contratti collettivi nazionali di lavoro, stipulati dalle organizzazioni sindacali e datoriali maggiormente rappresentative sul piano nazionale, il compito di regolare in maniera completa la materia (si prevede anche un potere sussidiario del ministero del lavoro, in caso di inerzia delle parti sociali).

**LA DIFFERENZA**

Obbligatoria la tutela dell'occupazione per i call center quale effetto di una disposizione contenuta nella legge delega



Codice degli appalti/2. Per le norme attuali sono equiparati alle imprese

# Gare già aperte ai professionisti

**Guglielmo Saporito**

Appena entrato in vigore, il codice degli appalti pubblici (decreto legislativo 50/2016) potrebbe già essere modificato da una norma esterna alla materia degli appalti, in attesa del riordino previsto per il 31 luglio 2016. È infatti in discussione lo **Statuto del lavoro autonomo** (Ddl 2233) che, all'articolo 7, prevede una maggiore partecipazione dei lavoratori autonomi agli appalti pubblici.

Questa innovazione si affiancherà a quanto prevede il codice degli appalti, cioè che fino a 40 mila euro siano possibili affidamenti diretti per i professionisti, purché vi sia motivazione e si rispettino i principi di concorrenzialità (articolo 36 comma 2, lettera a).

Ciò, tuttavia, non significa che debba prevalere l'elemento del-

la fiducia, cioè non è sufficiente una valutazione personale sulla qualità del professionista (difficile da motivare e da contestare). Nella scelta del professionista occorre tenere presente anche i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità voluti dall'articolo 4 del codice degli appalti.

Al di là di termini generali, un primo importante passo sarà quello che alcune associazioni di professionisti (Acta, Confassociazioni, Confprofessioni), individuano nell'estensione, ai professionisti, di agevolazioni dell'accesso alle gare già presenti nel codice degli appalti per le micro e piccole imprese. Se, infatti, lo Statuto del lavoro autonomo in corso di approvazione al Senato vuole incentivare la partecipazione dei lavoratori autonomi agli appalti pubblici,

già ora basta applicare in modo ragionevole le norme vigenti.

Si tratta, in particolare, dell'articolo 1, lettera ccc, della legge 11/2016, che garantisce accesso alle micro, piccole e medie imprese vietando le aggregazioni artificiali di appalti e imponendo un obbligo di motivazione qualora un affidamento non venga suddiviso in lotti.

Il committente pubblico, quindi, non può prevedere gare eccessivamente dilatate che esigano requisiti particolarmente consistenti, inaccessibili alle micro e piccole imprese. Questa misura, sotto forma di divieto di ostacoli alla partecipazione di concorrenti minori, è stata trasfusa negli articoli 30 comma 7, 36 comma 1 e 41 comma 1 del Dlg 50/2016, a vantaggio anche dei professionisti, grazie all'equiparazione con le piccole imprese.

Se le gare non possono avere

criteri tali da escludere le micro e piccole imprese, se deve essere rispettato il criterio di rotazione ed essere agevolato il sistema di reti, ciò può giovare anche ai professionisti, singoli o associati, grazie all'equiparazione tra piccole imprese e professionisti. Tale equiparazione è stata più volte affermata dall'Autorità garante della concorrenza, intervenuta in tema di tariffe e di pubblicità.

La giustizia amministrativa (Consiglio di Stato 411 del 2015 e 1164 del 2016) ha condiviso questa impostazione favorevole all'equiparazione, che del resto è stata fatta propria anche dal legislatore nella legge di Stabilità 2016: l'articolo primo ha esteso ai professionisti la possibilità di attingere a fondi strutturali europei, attraverso l'equiparazione appunto a piccole e medie imprese.



**L'ANALISI****Giuseppe  
Rebecca**

## *Il catasto e il mito dell'invarianza del gettito*

**I**l riordino del catasto è un atto dovuto, non solo verso la Ue, ma anche per aggiornare estimi fermi al 1988/89 e per cambiare l'impostazione di base, ancora legata ai vani. La situazione attuale non è equa: le valutazioni effettuate in base ai dati catastali sono sempre diverse rispetto ai valori di mercato; ci sono differenze enormi tra città e città, persino tra zone della stessa città e tra le diverse tipologie di immobili.

La delega per la riforma del catasto, ora scaduta, (legge 23/14), prevedeva l'invarianza del gettito complessivo relativamente agli immobili. L'invarianza non era intesa come invarianza del prelievo a carico del singolo contribuente, né di una specifica imposta, ma invarianza del gettito totale. La legge delega non stabiliva nemmeno il principio dell'invarianza del gettito a livello locale, anche se l'interpretazione successiva è stata in questo senso.

Con il nuovo catasto le rendite e i valori sarebbero in molti casi aumentati. Per cui, l'invarianza di gettito avrebbe potuto essere garantita solo con una corrispondente diminuzione delle imposte. E ciò sia per singola imposta sia per singolo comune. In pratica, ci saremmo trovati con aliquote Irpef, Imu e Tasi diverse da Comune a Comune, e lo stesso sarebbe accaduto per le imposte di registro, per l'Iva e per ogni altro tributo. Una cosa

assolutamente improponibile.

Così, nel giugno dello scorso anno, il governo ha deciso di accantonare il progetto della riforma del catasto, per evitare strumentalizzazioni sul possibile aumento del prelievo immobiliare, nonostante l'obiettivo dell'invarianza di gettito previsto dalla legge delega.

Cosa è rimasto? Le commissioni censuarie, locali e centrali, sorte non senza contestazioni, e le nuove categorie catastali: "O", attività ordinarie, ed "S", speciale.

Il governo, però, ora ci riprova e il Def approvato l'8 aprile contiene tra gli obiettivi anche la riforma del catasto. Di invarianza di gettito non si parla nel Def, tuttavia questa previsione l'ha rilanciata il viceministro dell'Economia, Luigi Casero, al convegno sui 130 anni del catasto del 20 aprile organizzato con il Sole 24 Ore. «Il prosieguo della riforma catastale è fondamentale per il Paese - ha detto Casero -; l'abbiamo inserita nel Def e proseguiremo in questa direzione ripartendo, nell'ambito della discussione nelle commissioni parlamentari, dal problema dell'invarianza di gettito a livello comunale. Si tratta di un punto di fondo su cui si era trovata una visione comune e su cui deve proseguire la riforma».

Che accadrà? Il punto è che la dichiarata invarianza di gettito a livello di singolo comune non potrà essere garantita. La revisione delle rendite e dei valori potrà essere attuata solo in un momento di bassa imposizione totale nel settore, non certamente oggi con un livello del prelievo spropositato. E allora, anche questo nuovo tentativo di riforma del catasto farà la fine dei precedenti: non se ne farà nulla. Quale governo si assumerebbe la responsabilità di un (nuovo) aumento del carico fiscale?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## IN BREVE

## Comuni

**L'Ance ai sindaci:  
varate bilanci  
per lo sviluppo**

●●● I comuni devono decidere, entro il 30 aprile 2016, come sfruttare i nuovi margini finanziari aperti dalla riforma investendo nel territorio e pagando le imprese. Lo esorta il presidente provinciale dell'Associazione nazionale costruttori edili Vincenzo Pirrone secondo cui il superamento del patto di stabilità, avvenuto con la manovra di finanza pubblica 2016, offre finalmente le condizioni per sbloccare gli investimenti in opere pubbliche. (\*RICA\*)



Vincenzo Pirrone



## Rendimento del mattone? Appetibile nonostante le tasse

**L**a vita del rentier in Italia è sempre più difficile. La politica monetaria messa in atto per rilanciare l'economia europea ha portato sotto zero i rendimenti dei titoli a basso rischio. Non solo. L'introduzione della normativa sui salvataggi bancari ha anche rivoluzionato il concetto di titoli privi di rischio, che di fatto non esistono più. E così chi deve investire i propri risparmi puntando a una rendita adesso è costretto a rischiare. Nonostante la tassazione in aumento e la minore liquidabilità dell'investimento, la scelta della casa come salvadanaio torna in campo. La redditività degli immobili, grazie a un calo dei prezzi maggiore di quello dei canoni, si attesta in media intorno al 5% lordo. Un rendimento che non è affatto male se si confronta con quanto possono offrire oggi i titoli di Stato o obbligazioni a basso rischio. Tanto più che la Legge di Stabilità 2016, oltre a prevedere l'abolizione della Tasi per l'abitazione principale, ha introdotto la possibilità di

beneficiare di una riduzione del 50% della stessa Tasi per gli immobili concessi in comodato a figli o genitori, e anche la riduzione del 25% delle aliquote Imu e Tasi per gli immobili concessi in locazione con contratto a canone concordato. Quindi usare i propri risparmi per comprare casa ai figli o affittare a canone concordato consente di ottenere uno sconto sulle tasse da pagare. Un dato non di poco conto visto che oggi la ricchezza è ancora concentrata nelle mani delle classi più mature della popolazione.

Per chi vuole tornare sul mattone Tecnocasa ha individuato alcuni consigli per chi è pronto a investire 500 mila euro in immobili. In particolare l'ufficio studi ricorda: «Se ho intenzione di ottenere una rendita si potrebbe pensare di acquistare dei bilocali o un taglio più grande nelle zone universitarie che da sempre garantiscono un discreto rendimento e soprattutto una continuità della locazione. Quindi si può pensare di puntare su una

città universitaria. L'analisi della rivalutazione dell'immobile dal 1998 ad oggi ha evidenziato che le città di Roma e Napoli hanno garantito rivalutazioni immobiliari oltre il 60%». Per chi avesse uno spirito imprenditoriale più spiccato e mettersi maggiormente in gioco si potrebbe pensare di acquistare un appartamento in centro (ma anche in zone semicentrali) in città ad alta vocazione turistica come Roma o Firenze dove si potrebbe pensare di avviare un'attività di casa vacanza o bed and breakfast visto che c'è sempre una buona domanda di immobili in affitto per uso turistico. «Nonostante negli ultimi anni l'aumento della tassazione abbia scoraggiato non poco gli acquisti di seconda casa a uso turistico, si potrebbe puntare anche a questo tipo di località, in montagna, al mare o al lago. Negli ultimi tempi chi acquista la casa vacanza la riserva per sé in alcuni periodi e l'affitta in altri, mettendo così a reddito l'immobile», dicono dall'ufficio studi Tecnocasa.

