

# Sommario Rassegna Stampa

| Pagina                                                     | Rubrica                   | Data       | Titolo                                                                                                                        | Pag. |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Testata: IL SOLE 24 ORE</b>                             |                           |            |                                                                                                                               |      |
| 45                                                         | Appalti e lavori pubblici | 05/05/2016 | APPALTI, RITARDI NON SEMPRE CON DANNI (A.Porracciolo)                                                                         | 2    |
| 42                                                         | Urbanistica e ambiente    | 05/05/2016 | DDL CONSUMO SUOLO, SI CERCA DEROGA SALVA-COSTRUZIONI (G.Latour)                                                               | 3    |
| 3                                                          | Economia e fisco          | 05/05/2016 | CON L'ARBITRATO INDENNIZZI FINO AL 100% (M.Mobili)                                                                            | 5    |
| 6                                                          | Economia e fisco          | 05/05/2016 | ALLO STUDIO LA "FLAT TAX" PER LE PMI (M.Mobili)                                                                               | 6    |
| <b>Testata: ITALIA OGGI</b>                                |                           |            |                                                                                                                               |      |
| 36                                                         | Appalti e lavori pubblici | 05/05/2016 | SALVI I BANDI DI GARA PUBBLICATI FINO AL 19 APRILE (A.Mascolini)                                                              | 8    |
| <b>Testata: IL MESSAGGERO</b>                              |                           |            |                                                                                                                               |      |
| 13                                                         | Economia e fisco          | 05/05/2016 | PMI, CARICO FISCALE PIU' LEGGERO NEL 2015 (Gi.fr.)                                                                            | 9    |
| <b>Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)</b>                    |                           |            |                                                                                                                               |      |
| 19                                                         | Edilizia e immobiliare    | 05/05/2016 | CONTRATTO SENZA REGISTRAZIONE POSSIBILE L'OPZIONE -CEDOLARE                                                                   | 10   |
| 19                                                         | Edilizia e immobiliare    | 05/05/2016 | LA CASA RENDE CON L'AFFITTO BREVE (A.Lovera)                                                                                  | 11   |
| <b>Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)</b> |                           |            |                                                                                                                               |      |
| .                                                          | Cronache Ance             | 05/05/2016 | GIU' GLI INFORTUNI NELL'EDILIZIA, MA CON PIU' RISCHI PER GLI OVER 65. ANCE: AIUTO AI PREPENSIONAMENTI E CONTRATTO DI CANTIERE | 12   |
| .                                                          | Appalti e lavori pubblici | 05/05/2016 | LAVORI PUBBLICI, IL LUNGO ADDIO AL VECCHIO CODICE. ANCORA IN PIEDI ANCHE LA LEGGE OBIETTIVO                                   | 14   |
| .                                                          | Appalti e lavori pubblici | 05/05/2016 | LAVORI PUBBLICI/3. TUTTE LE DEROGHE PREVISTE PER GLI APPALTI DI "DIFESA E SICUREZZA"                                          | 17   |

**Corte d'appello di Napoli.** Il riconoscimento se l'appaltatore esercita il recesso per consegna fuori tempo dell'area

# Appalti, ritardi non sempre con danni

## Non è rilevante che il contratto stabilisca alcune opere preliminari

**Antonino Porracciolo**

**■** No al risarcimento del danno causato dalla ritardata consegna dell'area in cui si devono effettuare lavori pubblici, se l'appaltatore non ha esercitato il **diritto di recesso** dal contratto. È la regola stabilita dall'articolo 10 del Dpr 1063/1962 (oggi articolo 153 del Dpr 207/2010), che si applica anche quando l'appaltatore deve effettuare attività che precedono la consegna del cantiere di lavoro. Ed è la conclusione a cui è giunta la Corte d'appello di Napoli (presidente Giordano, relatore Cataldi) in una sentenza dello scorso 13 aprile.

La controversia è stata promossa da una Srl che si era aggiudicata un appalto di opere pubbliche. In primo grado, la società aveva chiesto il pagamento di 175 mila euro come risarcimento dei danni dovuti a maggiori oneri per la ritardata consegna del cantiere. L'ente locale appaltante aveva chiesto il rigetto della domanda, sostenendo che la Srl non aveva esercitato la facoltà di recesso dal contratto e dunque non

poteva vantare alcun diritto.

Il Tribunale aveva respinto la richiesta. Il giudice di primo grado osservava che, se l'amministrazione appaltante non consegna i lavori nel termine di legge, l'appaltatore ha diritto di recedere dal contratto in base all'articolo 10 del Dpr 1063/1962. Solo se

### LA SITUAZIONE

Prima di allestire il cantiere l'impresa aveva dovuto affrontare spese per effettuare alcuni monitoraggi ambientali

esercita questa facoltà può chiedere il risarcimento dei danni; se, invece, non dichiara di recedere, ciò significa - affermava il Tribunale - che ha ritenuto ancora eseguibile il contratto senza ulteriori oneri per l'amministrazione.

La società appaltatrice ha presentato appello sostenendo che l'articolo 10 disciplina solo le ipotesi in cui il vincolo giuridico na-

sce al momento della consegna dei lavori. Nel caso in esame, invece, prima della consegna del cantiere la srl aveva effettuato attività preparatorie. Di conseguenza, la consegna costituiva solo l'osservanza di un obbligo in corso d'opera, successivo all'esecuzione già avviata.

Nel respingere l'impugnazione, la Corte afferma che non è possibile distinguere a seconda che il contratto preveda o meno l'onere dell'appaltatore di eseguire opere anteriormente alla messa a disposizione del cantiere. I giudici napoletani ricordano quindi che, con la sentenza 3801/1992, la Cassazione aveva escluso che la disciplina contenuta nell'articolo 10 del Dpr 1063 sia applicabile quando l'appaltatore deve svolgere attività prima della consegna dei lavori. Per il giudice di legittimità, infatti, tale consegna non costituisce «un mero atto di cooperazione del committente», ma rappresenta piuttosto «un preciso adempimento da attuare nel corso dell'esecuzione» del contratto.

Tuttavia, secondo la Corte campana questa conclusione non è convincente. Innanzitutto, perché l'articolo 10 non lascia spazio a interpretazioni che consentano di effettuare «differenziazioni in ragione delle specificità dei singoli casi». E poi perché la norma dispone che, dopo il recesso, l'appaltatore ha diritto al rimborso non solo delle spese contrattuali (previste dall'articolo 9 dello stesso Dpr 1063), ma anche delle «altre spese da lui effettivamente sostenute». Dunque, l'articolo 10 considera pure il caso di un recesso avvenuto, «in mancanza di formale consegna, allorché l'appaltatore abbia dovuto sostenere alcune spese finalizzate alla realizzazione dell'opera». Come quelle affrontate dalla Srl per il monitoraggio di qualità e quantità di fibre disperse in aria o depositate negli ambienti in cui si dovevano avviare gli interventi.

Così la Corte conferma la sentenza impugnata e condanna la Srl al pagamento delle spese del grado, che liquida in 10 mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Ambiente.** Verso il via libera in prima lettura alla Camera: in arrivo un emendamento per ampliare le eccezioni alla nuova disciplina

# Ddl consumo suolo, si cerca deroga salva-costruzioni

**Giuseppe Latour**

ROMA

Sarà sufficiente, per mettersi al riparo, avere presentato un'istanza per l'approvazione del proprio intervento di costruzione prima dell'entrata in vigore della legge. È con questa deroga, al voto con ogni probabilità giovedì prossimo, che la maggioranza prova a chiudere la polemica con i Comuni e a mandare in porto il Ddl sul **consumo di suolo**, in prima lettura alla Camera. L'aula di Montecitorio, nel corso di una mattinata di discussione, ieri ha completato il voto su dieci degli undici articoli del testo. Anche se tra gli operatori, Comuni in testa, restano forti dubbi sui troppi vincoli posti dalle nuove norme.

Insomma, siamo alle battute decisive. Così, il ministro dell'Ambiente, Gian Luca Galletti auspica: «Mi auguro si possa tagliare al più presto alla Camera e poi rapidamente nella lettura al Senato un traguardo straordinariamente importante per il nostro Paese». All'appello adesso mancano solo le correzioni sull'articolo 11, relativo alla fase transitoria, il tassello più contestato del provvedimento. Qui i relatori (Chiara Braga e Massimo Fiorio,

entrambi del Pd) hanno in programma di inserire solo una modifica. Saranno, così, fatti salvi gli interventi per i quali «i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore»



## Rigenerazione

● Secondo la definizione della legge, la rigenerazione urbana è un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate che punti agli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione. Queste finalità vanno perseguite in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di rilancio della città attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari.

della legge. In questo modo, secondo quanto spiega proprio la responsabile Ambiente del Pd, Chiara Braga, «abbiamo risposto alle osservazioni che ci erano arrivate dall'Anci sul rischio di ricorsi e contenziosi con operatori che avevano già acquisito delle aree. La riformulazione fa salvi gli interventi su cui è stata già presentata un'istanza». Ma non solo. Si stabilisce anche che tutte le opere pubbliche o di pubblica utilità sono consentite, «previa obbligatoria valutazione» delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Insomma, arrivano forti aperture. «Mi sembra - spiega Fiorio - che siano state appianate le divergenze delle scorse settimane, andando incontro alle richieste che ci erano arrivate. Non si può certo dire che questa legge blocchi l'edificazione».

Stefano Lo Russo, assessore all'Urbanistica di Torino e presidente della commissione Urbanistica dell'Anci è d'accordo: «Siamo contenti che siano state recepite le nostre richieste, la vecchia impostazione avrebbe prodotto un blocco e un contenzioso a cascata». Anche se tiene a precisare che «noi

avremmo preferito un'impostazione diversa, nella quale dare maggiore peso al tema della rigenerazione, partendo dal basso e dalla necessità di semplificazioni amministrative, premialità e incentivi fiscali». Insomma, il testo che uscirà dalla Camera potrebbe creare troppi vincoli.

Tornando alle modifiche votate ieri, quella principale è arrivata in seguito a una proposta della maggioranza Pd. Stabilisce che «allo scopo di favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici residenziali in classe energetica E, F o G, o inadeguati dal punto di vista sismico o del rischio idrogeologico», sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, all'interno della stessa proprietà. Questi interventi, che dovranno portare a una prestazione energetica di classe A o superiore, potranno beneficiare di uno sconto sugli oneri da versare per il permesso di costruire. Saranno le Regioni a dover quantificare questo bonus. Un emendamento che fa il paio con un'altra modifica, che istituisce uno sconto anche per gli interventi di recupero. In caso di ristrutturazioni, «i Comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore». Insomma, gli sconti sui costi di costruzione potranno essere applicati anche alle ristrutturazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I contenuti del Ddl

### 01 | SUPERFICIE AGRICOLA

Il Ddl definisce come superficie agricola i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, ma anche le altre superfici, «non impermeabilizzate» alla data di entrata in vigore della legge. Queste aree andranno salvaguardate

### 02 | CONSUMO DI SUOLO

Viene definito da un'operazione algebrica. In sostanza, bisogna conteggiare le superfici agricole in cui si è verificata l'impermeabilizzazione e le superfici impermeabilizzate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione. In questo modo è possibile capire quanto suolo è stato consumato

### 03 | IL DECRETO

Un decreto del ministero dell'Agricoltura dovrà stabilire gli obiettivi di riduzione progressiva del consumo di suolo a livello nazionale, con l'obiettivo di arrivare a zero entro il 2050

### 04 | DECISIONI A CASCATA

Una volta individuati i limiti a livello nazionale, entrano in gioco gli altri soggetti. Prima la Conferenza unificata assegna alle Regioni la ripartizione della riduzione del consumo di suolo fissata a livello nazionale. Poi,

ogni Regione fissa le modalità con le quali ciascun Comune dovrà attuare questi principi

### 05 | LA FASE TRANSITORIA

È stato il passaggio più contestato presso le commissioni. Dall'entrata in vigore della legge e per tre anni non è consentito il consumo di suolo tranne che in una serie di casi, come per le opere pubbliche inserite negli strumenti di programmazione delle amministrazioni o per gli interventi considerati prioritari a livello nazionale

### 06 | LE DEROGHE

Sono fatti comunque salvi dall'applicazione dei vincoli della legge gli interventi per i quali i soggetti interessati «abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore». Questo passaggio, ancora da approvare, cerca di andare incontro alle richieste dei Comuni

### 07 | ONERI DI URBANIZZAZIONE

Su questo punto arriva un'altra delle novità più dirompenti del disegno di legge. Gli oneri di urbanizzazione dei Comuni non potranno essere più impiegati in spesa corrente ma andranno sfruttati, esclusivamente e senza vincoli, per gli investimenti,

soprattutto in rigenerazione

### 08 | PIANO PERIFERIE

Il Parlamento delega il Governo ad approvare entro nove mesi una serie di decreti legislativi «recanti una procedura di intervento semplificata per la rigenerazione delle aree urbane urbanizzate degradate da un punto di vista urbanistico, socio-economico e ambientale»

### 09 | DEMOLIZIONI

Arrivano incentivi sugli oneri di urbanizzazione per chi demolisce un edificio ad alto consumo di energia e ne realizza uno ad alta efficienza

### 10 | CENSIMENTO

I Comuni dovranno preparare un censimento degli edifici e delle aree dismesse e non utilizzate. Per non consumare nuovo suolo, dovranno verificare la possibilità di avviare operazioni di rigenerazione

### 11 | LE CRITICHE

Nel corso dei lavori parlamentari sono state mosse soprattutto due obiezioni al disegno di legge. La prima è che l'impianto del Ddl rischia di riversare troppi oneri sugli enti locali. La seconda è che la fase transitoria potrebbe generare fasi di blocco o contenziosi



**Obbligazionisti.** Il rimborso automatico preclude la via dell'Anac. Per gli acquisti di bond subordinati dopo il giugno 2014 ricorsi solo in arbitrato

# Con l'arbitrato indennizzi fino al 100%

**Marco Mobili**  
ROMA

I rimborsi per i sottoscrittori delle obbligazioni subordinate delle quattro banche entrate in risoluzione il 22 novembre scorso correranno su due canali: quello del rimborso forfettario o quello dell'arbitrato. Lo ha chiarito ieri pomeriggio il ministro Pier Carlo Padoan in Senato. «Chi ritenga di avere tutte le ragioni per dimostrare di poter pretendere il completo rimborso in caso di raggio da chi ha venduto può ricorrere all'arbitrato che non esclude affatto il rimborso al 100%». All'indennizzo automatico i rimborsi arriveranno invece fino all'80%.

La procedura cosiddetta "diretta", come dispone il decreto legge n. 59 entrato in vigore ieri e che inizierà il suo iter parlamentare per la conversione in legge dalla Commissione Finanze del Senato, preclude dunque il ricorso all'arbitrato. Non solo. Per quanti avessero già richiesto l'intervento dell'arbitro, il rimborso automatico non sarà procedibile. Le due procedure, dunque, sono alternative. In un solo caso chi ha sottoscritto obbligazioni subordinate delle quattro banche in default (CariChieti, CariFerrara,

Banca Marche e Banca Etruria) potrà chiedere l'indennizzo diretto all'80% per i bond acquistati prima del 12 giugno 2014 e ricorrere all'arbitrato per strumenti finanziari sottoscritti successivamente a quella data.

L'investitore che potrà dimostrare la violazione degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza fissati dal Testo unico della Finanza nei servizi e nelle attività di investimento all'atto della sottoscrizione, potrebbe dunque optare per recuperare il 100% delle somme perse. È anche vero che se queste violazioni non dovesse essere riconosciute dall'arbitro l'investitore penalizzato potrebbe vedersi riconoscere un ristoro anche inferiore all'80%.

Sui tempi dell'indennizzo riconosciuto dall'arbitro i tempi al momento sono più che incerti. Per l'assegnazione ufficiale della procedura arbitrale all'Anac presieduta da Raffaele Cantone si dovrà attendere il Dpcm previsto dalla stabilità 2016, così come si dovrà attendere il Dm Economia e Giustizia per le procedure di accesso. Già note invece le variabili temporali per l'indennizzo automatico. Per la presentazione dell'istanza al Fondo si dovranno

aspettare i 60 giorni della conversione in legge del Dl. Il che vorrebbe dire spostare la data per l'invio della domanda almeno al 4 luglio prossimo, primo giorno utile feriale dopo l'entrata in vigore della legge di conversione. Si avranno poi 4 mesi di tempo per la richiesta dell'indennizzo al Fondo di solidarietà. Quest'ultimo avrà, a sua volta, 60 giorni di tempo per controllare l'istanza, la documentazione allegata e liquidare le somme spettanti all'investitore. L'automatismo del rimborso si concretizzerà, comunque, con tutta probabilità non prima di settembre 2016.

Padoan, nel corso dell'audizione di ieri, è tornato a difendere il provvedimento adottato a tutela di tanti risparmiatori ma anche di dipendenti e un sistema del credito territoriale che vale circa 25 miliardi di impieghi, che continua a funzionare e che presto verrà rilevato da altre banche. La soglia dei 100 mila euro di patrimonio mobiliare fissata per l'accesso agli indennizzi automatici - ha rivelato - è stato frutto di negoziato con la Dg concorrenza a Bruxelles e coincide con il tetto di garanzia sui depositi. Occorre ricordare, infatti, che per poter imboccare la strada dell'erogazione diretta

dell'indennizzo si dovranno rispettare: o il possesso di beni patrimoniali inferiori ai 100 mila euro e determinati secondo i parametri indicati dall'Isee; o il possesso di un reddito Irpef per l'anno 2015 inferiore a 35 mila euro. I due valori dovranno essere autocertificati all'atto di presentazione al Fondo dell'istanza. In caso di dichiarazioni false o non veritiere scatteranno le sanzioni penali.

L'indennizzo diretto o forfettario è stato fissato nell'80% del corrispettivo pagato per l'acquisto di strumenti finanziari subordinati successivo al 12 giugno 2014 (data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Ue della cosiddetta direttiva sul "bail in") e detenuti alla data dell'attivazione della procedura di risoluzione delle quattro banche in liquidazione (22 novembre 2015). Non entrano nel calcolo i costi sostenuti per l'operazione d'acquisto, nonché la differenza, se positiva, tra il rendimento degli strumenti finanziari subordinati e il rendimento di mercato di un Btp in corso di emissione di durata finanziaria equivalente, oppure il rendimento ricavato dall'interpolazione lineare di Btp in corso di emissione con durata finanziaria più vicina.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## RISTORO AUTOMATICO

Per i risparmiatori delle quattro banche che decidono di ricorrere all'indennizzo automatico i rimborsi arrivano fino all'80%



**Fisco e contribuenti**

L'AGENDA DEL GOVERNO

**L'annuncio di Renzi**

«L'ideale sarebbe ridurre le 5 fasce Irpef, spero che riusciremo a farlo»

**Imprese personali**

Verso il criterio di cassa per determinare il reddito delle aziende in contabilità semplificata

# Allo studio la «flat tax» per le Pmi

## Nella Stabilità anche la deducibilità Imu sui capannoni più alta - Entro fine mese le semplificazioni

**Marco Mobili**

ROMA

Una flat tax per le piccole imprese e introduzione del criterio di tassazione per cassa. Aumento della percentuale di deducibilità dell'Imu sui capannoni e definizione dell'autonoma organizzazione per dare certezza alle micro imprese sull'esclusione dall'Irap. Non solo. Nell'immediato, da qui a un mese, la presentazione di un nuovo pacchetto di semplificazioni con un correttivo alla delega fiscale o con misure ad hoc da inserire nel nuovo decreto legge sulla «finanza per la crescita 2.0» in lavorazione tra Palazzo Chigi, Mef e Mise.

Sono alcune delle principali novità cui sta lavorando il Governo per semplificare il Fisco e, con la prossima legge di stabilità, ridurre ancora la pressione fiscale sulle attività produttive. Sulla possibilità poi di cancellare il bollo auto aumentando le accise è intervenuto direttamente Matteo Renzi durante il «Matteo risponde» di ieri: «Non è una cattiva idea, è un'idea intelligente, concreta». A chi gli chiedeva poi possibili interventi sull'Irpef, Renzi ha risposto che «l'ideale sarebbe ridurre le fasce Irpef, che sono cinque. Alla fine dovremo trovare il modo di avere quattrini su questo, spero che riusciremo a farlo». Confermato poi anche un intervento a breve su Equitalia, su cui «ci saranno novità importanti».

Non ci sarà dunque nessun aumento di tassazione per le imprese nel 2016: ad assicurarcelo è stato sempre ieri il viceministro all'Economia, Luigi Casero. «Le tasse sono diminuite nel 2015 e diminuiranno quest'anno perché - ha sottolineato a margine della presentazione del terzo rapporto della Cna sulla tassa-

zione delle piccole imprese «Comune che vai fisco che trovi» (si veda il servizio a pagina 42) - sulle clausole di salvaguardia siamo intenzionati a intervenire».

Le novità viaggeranno su un doppio binario: le semplificazioni, quelle sostanzialmente senza oneri, arriveranno tra circa un mese. Le misure più direttamente finalizzate a ridurre il prelievo, risorse permettendo, troveranno posto nella prossima legge di bilancio. Tra queste la nuova flat tax, ossia una tassazione proporzionale pari all'aliquota Ires (dal 2017 sarà del 24% come prevede la stabilità 2016) per tutte le imprese personali

**IL BENEFICIO FISCALE**

Il viceministro Casero spiega: lavoriamo a una tassazione proporzionale pari all'Ires per le imprese personali che lasciano utili in azienda

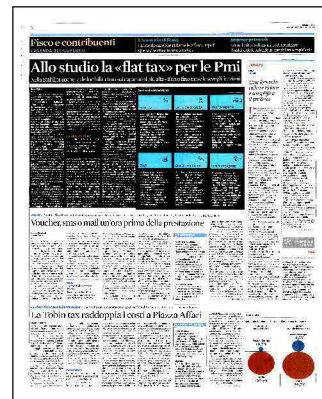
che lasciano utili in azienda. Come ha sottolineato Casero con la nuova tassa, già studiata con la delega fiscale come Imposta sul reddito dell'imprenditore e denominata Iri, il Governo vuole «parificare i criteri di tassazione dei redditi d'impresa a prescindere dalla forma giuridica adottata». In questo senso a completare il pacchetto per le piccole imprese si lavora all'introduzione del criterio di cassa anche per la determinazione del reddito prodotto dalle imprese personali in contabilità semplificata. Un meccanismo che consentirebbe a questi soggetti, così come già avviene per gli autonomi, di pagare le tasse su quanto realmente «guadagnato» e di ridurre l'impatto negativo dei ritardi ai pagamenti delle fatture.

Particolarmente atteso dalle imprese è l'intervento allo studio annunciato da Casero sull'Imu pagata per immobili strumentali. Il viceministro ha spiegato che «restando in una logica di salvaguardia del bilancio e di reperimento delle risorse, si potrà aumentare la quota di Imu deducibile dal reddito d'impresa, oggi limitata al 20 per cento».

Sul tavolo ci sono anche due temi attesi dal popolo delle partite Iva: la definizione dell'autonoma organizzazione per dare certezza alle micro imprese sulla non applicazione dell'Irap e, ha aggiunto Casero, «il possibile ulteriore aumento della franchigia ai fini della stessa imposta regionale». Sugli studi di settore, poi, si proseguirà nella «semplificazione concepenti più come uno strumento di «compliance» e sempre meno come strumento di accertamento, arrivando anche - ha ricordato Casero - ad escludere alcune attività dagli studi che al momento non vengono utilizzati». I lavori della commissione istituita sono attesi per agosto.

Tra un mese, invece, potrebbe arrivare il pacchetto sulla riduzione degli adempimenti: «La semplificazione porta a un minor costo per le imprese». Oltre a cancellare una serie di comunicazioni come quella per benia soci per operazioni in Paesi blacklist, Casero non ha escluso la possibilità che l'agenzia delle Entrate metta a disposizione in tempo utile degli strumenti necessari per il pagamento delle tasse. Se questo non dovesse accadere scatterebbe una proroga automatica dei termini per l'adempimento. In questo modo, ha sottolineato la Cna, si garantirebbero sempre 60 giorni di tempo per assolvere agli oneri tributari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Sul tavolo del Governo

### **FLAT TAX**

Nella legge di stabilità dovrebbe trovare posto la nuova flat tax, ossia una tassazione proporzionale pari all'aliquota Ires per tutte le imprese personali che lasciano utili in azienda. Con il nuovo tributo, già studiato come Imposta sul reddito dell'imprenditore e denominata Iri, il Governo intende parificare i criteri di tassazione dei redditi d'impresa a prescindere dalla forma giuridica adottata

### **CRITERIO DI CASSA**

Per completare il pacchetto per le piccole imprese il Governo sta lavorando all'introduzione del criterio di cassa anche per la determinazione del reddito prodotto dalle imprese personali in in contabilità semplificata. Un meccanismo che consentirebbe anche a questi soggetti, così come avviene già per gli autonomi, di pagare le tasse su quanto realmente guadagnato

### **IMU CAPANNONI**

Atteso in modo particolare dalle imprese è anche l'intervento allo studio, annunciato dal viceministro Casero, sull'Imu pagata per immobili strumentali. Restando in una logica di salvaguardia del bilancio e di reperimento delle risorse potrà essere aumentata la quota di Imu sui capannoni deducibile dal reddito d'impresa che oggi è limitata al 20 per cento

### **IRAP**

Sul tavolo ci sono anche altri due temi molto attesi dal popolo delle partite Iva e mirati sempre ad alleggerire pressione fiscale sulle attività produttive: la definizione dell'«autonoma organizzazione» per dare certezza alle microimprese sulla non applicazione dell'Irap e proseguire con il percorso di aumento della franchigia ai fini della stessa imposta regionale

### **STUDI DI SETTORE**

Entro l'estate la commissione ad hoc sugli studi di settore completerà il progetto di riforma cui sta lavorando. Si proseguirà sulla strada della semplificazione e saranno concepiti più come uno strumento di «compliance» e sempre meno come strumento di accertamento, arrivando anche a escludere alcune attività dagli studi di settore che al momento non vengono utilizzati

### **SEMPLIFICAZIONI**

Tra un mese, forse con un correttivo alla delega fiscale, dovrebbe arrivare il più volte annunciato pacchetto sulla riduzione degli adempimenti tributari. Oltre a cancellare una serie di comunicazioni come quella per i beni ai soci o per le operazioni in Paesi «black list» non è esclusa la possibilità che l'agenzia delle Entrate metta a disposizione in tempo utile degli strumenti necessari al pagamento delle tasse

## COMUNICATO DELL'ANAC SUL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

### Salvi i bandi di gara pubblicati fino al 19 aprile

Salvi i bandi di gara pubblicati fino a tutto il 19 aprile 2016 con le norme del decreto 163/2016; il nuovo codice dei contratti pubblici applicabile dopo il 20 aprile, compreso. Lo ha precisato l'Anac (l'Authority anticorruzione) con il comunicato del 3 maggio 2016, correggendo quanto già detto con il precedente avviso emesso unitamente al ministero delle infrastrutture e dei trasporti il 22 aprile 2016. Nel comunicato di dieci giorni fa ministero e Autorità avevano precisato che la nuova disciplina in materia di contratti pubblici contenuta nel decreto 50/2016 dovesse applicarsi alle procedure e ai contratti per i quali i bandi e gli avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente fossero stati pubblicati a decorrere dal 19 aprile 2016, data di entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti pubblici. Analoga sorte era stata prevista, nei casi di contratti senza pubblicazione di bandi

o avvisi, per le procedure di selezione in relazione alle quali occorreva però fare riferimento alla data di invio degli inviti a presentare offerta (anche in questo caso era stato stabilito che facesse fede la data del 19 aprile 2016). Il comunicato del 22 aprile chiudeva stabilendo che gli eventuali atti di gara già adottati dalle amministrazioni dovevano essere «riformulati in conformità al nuovo assetto normativo recato dal decreto legislativo n. 50 del 2016». Adesso arriva però il nuovo comunicato, emesso questa volta soltanto dall'Autorità, a precisare meglio la portata del regime transitorio del nuovo codice dei contratti pubblici (articoli 216, comma 1 e 220). La precisazione

dettata il 3 maggio risponde alle diverse segnalazioni inviate da stazioni appaltanti che hanno fatto rilevare come il nuovo codice «fosse

stato pubblicato, nella versione on line della *Gazzetta Ufficiale* (n. 91) del 19 aprile 2016, dopo le 22 e, quindi, solo da quel momento reso pubblicamente conoscibile». Alla luce delle segnalazioni pervenute, l'Autorità, dopo avere sentito l'Avvocatura generale dello Stato, ha considerato che «tale accertata evenienza imponga, in base al principio generale di cui all'art. 11 delle preleggi al codice civile e all'esigenza di tutela della buona fede delle stazioni appaltanti, una diversa soluzione equitativa con riferimento ai soli bandi o avvisi pubblicati nella giornata del 19 aprile». Pertanto l'Anac ha precisato che per i bandi pubblicati il 19 aprile «continua a operare il pregresso regime giuridico, mentre le disposizioni del dlgs 50/2016 riguarderanno i bandi e gli avvisi pubblicati a decorrere dal 20 aprile 2016». Non pochi sono stati i bandi pubblicati in limine dell'entrata in vigore del nuovo codice, proprio il 19 aprile. Senza questa precisazione i bandi pubblicati già nella giornata del 19 aprile stesso, contenenti previsioni in contrasto con le norme introdotte dal dlgs 50/2016, dovevano essere revocati e ripubblicati dopo averli resi coerenti con le nuove norme del decreto 50. Adesso, con la precisazione del comunicato, si salvano almeno quelli emessi il 19 aprile. Non quelli, e ce ne sono stati, usciti in *Gazzetta* dopo il 20 anche se spediti alla *Gazzetta Ufficiale* ben prima.

**Andrea Mascolini**

© Riproduzione riservata



# Pmi, carico fiscale più leggero nel 2015

## OSSERVATORIO CNA

**ROMA** Il 2015 è stato un anno positivo dal punto di vista fiscale per le piccole e medie imprese italiane: il peso della tassazione complessiva (total tax rate) è sceso al 60,9%, il 3,6% in meno rispetto al picco del 64,5% toccato nel 2012. Una «positiva discontinuità» che artigiani, micro e piccole imprese hanno apprezzato moltissimo. E che ha prodotto, tra gli effetti simbolici, uno spostamento all'indietro del cerchietto rosso che sul calendario incornicia il giorno dell'anno in cui finalmente le imprese italiane possono dirsi libere dalle tasse (tax free day): nel 2014 fu il 20 agosto, nel 2015 è stato il 9 agosto. Ben undici giorni di «libertà» in più. Lo rivela il terzo rapporto dell'Osser-

vatorio Cna sulla tassazione nei comuni italiani.

Il merito dell'alleggerimento fiscale va alla deducibilità completa dall'Irap del costo dei lavoratori assunti con contratto a tempo indeterminato, e all'esenzione dalla Tari delle aree destinate alla produzione di rifiuti speciali. Ma nel 2016 la situazione purtroppo cambia: l'aumento dell'aliquota dei contributi previdenziali alla Cassa artigiani e commercianti, porterà il carico totale nuovamente al rialzo, seppur lieve. Si prevede infatti un incremento del total tax rate di 0,1%, così da tornare a quota 61% e spostare nuovamente in avanti il cerchietto rosso sul calendario: per pagare le tasse quest'anno le piccole e medie imprese dovranno lavorare fino al 13 agosto.

Il luogo di produzione diventa

un fattore discriminante anche per le tasse. Tanto che per le aziende che operano in alcuni comuni quel 61% - che comunque significa 19,4 punti in più della media europea - in alcuni casi è un miraggio. Succede a Reggio Calabria, la città più tassata d'Italia con il 73,2% di total tax rate. Qui le imprese devono lavorare fino al 24 settembre solo per soddisfare la «fame» del

fisco. Ma anche a Bologna e Roma non si scherza (il total tax rate è rispettivamente al 71,9% e al 69,8%). Le città più «leggere» invece sono Gorizia (54,4%) che ha tolto lo scettro a Cuneo (54,5%, come Belluno). Sotto la media anche Sondrio (54,8%), Udine (55,2%), Carbonia (55,3%), Imperia, Arezzo, Mantova e Vicenza.

In ogni caso - sottolinea la Cna - il livello della pressione fiscale in Italia resta «fortemente penalizzante per l'attività imprenditoriale». Fatto salvo il beneficio del super ammortamento per gli investimenti effettuati in corso d'anno, la maggior parte degli interventi della legge di Stabilità 2016 «non produrranno effetti sensibili» sulle piccole e medie imprese.

**Gi. Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**TOTAL TAX RATE GIÙ  
 DI 3,6 PUNTI RISPETTO  
 AL PICCO DEL 2012  
 MA ORA RISALE  
 REGGIO CALABRIA  
 CITTÀ PIÙ TARTASSATA**



LA NORMATIVA

# Contratto senza registrazione Possibile l'opzione-cedolare

Il dibattito sul Fisco riguardante gli affitti brevi è sempre molto acceso. Proprio in questi giorni, è approdata alla Camera una proposta di legge detta Sharing Economy Act (Atto Camera n. 3564, primo firmatario Veronica Tentori del Pd) che potrebbe modificare la tassazione sui ricavi, con un'aliquota del 10% per introiti annui fino a 10mila euro, che verrebbe riscossa direttamente dai portali quali sostituti d'imposta. Ma è solo una proposta (in consultazione pubblica fino al 31 maggio).

Intanto qualche grande capitale europea si è già mossa. Berlino accusa il fenomeno Airbnb di aver surriscaldato troppo il mercato degli affitti (+56% tra 2009 e 2014) e di fare concorrenza sleale agli hotel, così ora la municipalità ha introdotto una norma rivoluzionaria: i privati dotati di apposita licenza potranno affittare solo qualche stanza di casa propria, ma non interi appartamenti. Altrimenti le multe saranno salate, fino a 100mila euro. E a marzo si era mossa anche Parigi, con la minaccia di multe fino a 25mila euro a chi maschera, dietro la dicitura "locazione breve", affitti a lungo termine.

E in Italia? In realtà, le norme ci sono e consentono agevolmente di tenersi in regola, sia per il fisco nazionale sia nei confronti delle norme locali. In primo luogo, i ricavi ottenuti vanno dichiarati (nel quadro RB del Modello Unico o nel quadro B del 730). Possono essere

assoggettati all'aliquota Irpef oppure si può optare per la cedolare secca (ad eccezione degli immobili di categoria A10), «ma soltanto con aliquota al 21%», nota Cristoforo Florio, commercialista operante in Liguria, esperto di fiscalità immobiliare. Chi opera da privato, anche se con costanza, desidera naturalmente che questo resti un "mestiere" saltuario ai fini fiscali, non imprenditoriale, che obbligherebbe all'apertura della partita Iva. La normativa dice genericamente che la partita Iva è obbligatoria qualora il proprietario eserciti l'attività di locazione immobiliare come professione abituale e quando vengono forniti servizi aggiuntivi (ad esempio la colazione, cambio giornaliero della biancheria, pulizia dei locali durante il soggiorno) oltre a quelli minimi (cioè luce, gas, riscaldamento, arredi e biancheria iniziale).

Occorre poi tenere d'occhio quanto disposto dal proprio Comune o Regione di residenza. «La Liguria, ad esempio, consente la locazione turistica senza partita Iva per un massimo di 3 unità abitative nello stesso Comune e per affitti non superiori a 12 mesi consecutivi. Anche l'Emilia-Romagna ha posto il limite dei 3 immobili, ma con una durata massima di 6 mesi consecutivi, mentre la Lombardia prevede un limite di tre unità per Comune, senza evidenziare un numero di mesi consecutivi, ma segnando espressamente che l'attività sia svolta in modo occa-

sionale», aggiunge l'esperto.

Veniamo, poi, alla questione del contratto. Le locazioni brevi non sono soggette alla disciplina fissata dalla legge 431/1998, ma si rifanno al Codice Civile. Quindi restando sotto i 30 giorni di durata, non serve la registrazione del contratto, ma si stipula un accordo privato tra le parti, che tutela il proprietario sia verso gli inquilini (perché contiene lo stato dell'immobile e l'inventario dei principali mobili ed elettrodomestici) sia verso il Fisco, perché si specifica che non vengono erogati servizi aggiuntivi. I modelli da utilizzare sono molti. Airbnb ne fornisce uno in automatico, ma anche Confedilizia ha predisposto due moduli standard, quello "casa vacanze" e quello "week-end".

Inoltre, obbligo che in molti eludono, occorre segnalare ogni volta la presenza degli inquilini alla Questura locale per via telematica. Lo ha stabilito la Circolare 4023 del 26 giugno 2015 del ministero dell'Interno. Da questa procedura sono invece esclusi i contratti d'affitto tradizionali come il 4+4, perché in quel caso l'obbligo è già assorbito dalla registrazione. Occhio, infine, alle disposizioni comunali in materia di Tassa di soggiorno. Sempre più Municipi la richiedono anche sulle locazioni brevi (Firenze ha appena varato il nuovo Regolamento, il 1° aprile 2016). In questo caso, il costo può essere incluso nel canone di affitto e poi sarà il proprietario a versare l'imposta al Comune.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LOCAZIONI

# La casa rende con l'affitto breve

Con un buon grado di occupazione in una zona centrale ritorni anche del 5% sull'investimento

Pagina a cura di

**Adriano Lovera**

► Mettere a reddito un appartamento con l'affitto breve. Sembra questa, oggi, la formula vincente sul mercato, che promette rendimenti ben superiori rispetto agli affitti tradizionali (che oggi si attestano intorno al 4,6% lordo nelle grandi città, secondo stime Tecnocasa). L'esplosione dei vari portali, da Airbnb a TripAdvisor, passando per HomeAway e Halldis, non è più una novità. Si calcola che Airbnb conti in Italia 200mila annunci e, l'anno scorso, abbia collezionato ben 3 milioni di ospiti. E con l'estate alle porte, è probabile che il business salirà ancora, dal momento che stanno crescendo sia la domanda estera sia quella domestica. Secondo Gateway, portale focalizzato sul segmento del lusso, il primo trimestre 2016 ha fatto segnare un grande ritorno dei tedeschi: +88% di richieste per l'Italia. Mentre a Pasqua, HomeAway ha registrato +41% di domanda da parte degli italiani.

Ma quanto si può chiedere come canone d'affitto giornaliero? Il panorama è estremamente vario. Per un appartamento da 4 persone, in un periodo di alta affluenza (ad esempio un ponte) e in zona centrale, 75-

80 euro a Torino, 110 euro a Firenze (ma ne bastano 80 nella campagna della Val d'Elisa), 100 euro a Napoli. Confesercenti Bologna, nel capoluogo emiliano, ha osservato prezzi medi che vanno dai 61 euro su Airbnb, ai 118 euro di HomeAway, passando per i 75 euro di Wimdu. E la forchetta di prezzo è ampia anche nelle città principali, Milano e Roma: da 70 a 150 nel primo caso e da 80 a 200 euro nella Capitale (secondo Casa.it). «I prezzi, più che le statistiche, li fa il mercato giorno per giorno. Infatti consigliamo ai proprietari, per calibrare l'annuncio, di confrontare le offerte simili alla propria nello stesso periodo e nello stesso quartiere - spiega Elisabetta Luisa, communication manager per l'Italia del portale HomeAway -. Nel nostro caso, i proprietari ricavano una media annua di 13mila euro». Una bella cifra (benché al lordo di spese e tasse). Così, allettati dal ribasso dei prezzi degli ultimi anni in molti stanno considerando di investire nel mattone per affidarsi allo short-rent.

Abbiamo provato a fare un'ipotesi. In zona semicentrale a Milano si può trovare un bilocale, sui 50 mq, a 150mila euro, che aggiungendo imposte sull'acquisto e una piccola ristrutturazione, porta l'esborso a 165mila euro circa. Il ricavo dipende molto dalla frequenza e dall'ammontare dell'affitto. Una stima prudenziale potrebbe essere una settimana al mese (84 giorni l'anno) a 100 euro a notte, per un totale di 8.400 euro. In questo caso il rendimento lordo sarebbe del 5%, vicino quindi agli affitti a lungo termine. E il netto? Come costi annui, calcoliamo circa 3mila euro fra gestione e accoppiata Imu-Tasi, un 3% di commissione da cedere al portale, i costi di pulizia e piccole manutenzioni, e natural-

mente le tasse: in questo caso 1.764 euro (con cedolare secca al 21%). Il ricavo si riduce a circa 3mila euro, con un rendimento netto dell'1,8%. È evidente, dunque, che per aumentare questa aliquota bisognerebbe scovare un immobile a basso costo, ma comunque appetibile (servito dai mezzi, non troppo periferico e in ottimo stato) oppure lavorare per affittarlo di più. Nel nostro caso, se riempito per il doppio dei giorni, avremmo 16.800 euro di ricavi con un rendimento netto intorno al 5%.

«L'investimento può funzionare, ma ci vuole cautela, perché la stagionalità e la zona sono determinanti - ragiona Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari -. Un alloggio in centro a Roma o a Venezia funziona tutto l'anno e in quel caso il ricavo può superare anche i 20mila euro l'anno. Ma l'investimento iniziale sarà dispendioso. Altrove, a dispetto di quanto dicano i portali specializzati, il business è redditizio solo d'estate o in particolari occasioni, come l'Expo o la settimana del Design». Per non parlare delle seconde case di mare o montagna: in quei casi, oltre alla stagionalità, incide il fatto che in genere non si possono seguire direttamente e sia quindi indispensabile dare in mano la gestione e l'accoglienza degli ospiti a un'agenzia, riducendo ulteriormente i ricavi.

Resta il fatto, però, che una componente importante di un investimento immobiliare sia la rivalutazione del bene negli anni. «In questo senso, il momento è senz'altro propizio visto che il mercato sembra in ripresa - ammette Breglia -. E sotto questo punto di vista, l'affitto breve vince in comodità rispetto al classico 4+4, perché l'appartamento resta sempre disponibile in caso di necessità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Salone del Mobile. Durante la design week di Milano c'è stato un boom di affitti brevi in città



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

05 Mag 2016

## Giù gli infortuni nell'edilizia, ma con più rischi per gli over 65. Ance: aiuto ai prepensionamenti e contratto di cantiere

Mauro Salerno

Calano gli infortuni in edilizia, ma non con la stessa velocità per tutte le fasce di età. Lo dice un rapporto appena elaborato dall'Ance che parte dai dati sugli incidenti per rilanciare due proposte storiche per il settore: un contratto unico capace di garantire lo stesso livello di tutele (e di formazione) a tutti i lavoratori impiegati in cantiere e l'inserimento dell'edilizia tra i lavori usuranti (con misure di sostegno al fondo per i prepensionamenti).

In base ai dati forniti dai costruttori gli incidenti nelle costruzioni hanno subito un calo costante negli ultimi anni. Gli infortuni indennizzati dall'Inail sono passati dai 66.052 contati nel 2010 ai 33.722 del 2014 (ultimo dato utile). In pratica gli incidenti si sono dimezzati. E non è un semplice effetto della crisi. Anche i dati parametrati al livello di occupati non cambiano le tendenze di fondo, visto che si è passati da 35 infortuni per mille abitanti (nel 2010) a 22,7 (nel 2014).

Stesso andamento hanno tenuto gli incidenti mortali capitati nei cantieri: passati da 236 del 2010 a i 110 del 2014. Anche l'incidenza degli infortuni fatali per mille abitanti è scesa nello stesso periodo dallo 0,12 allo 0,07.

La tendenza al calo degli incidenti però non viaggia alla stessa velocità per tutti i lavoratori. «La riduzione degli infortuni indennizzati si verifica anche per i lavoratori da 65 anni in su sia in termini assoluti che in rapporto al numero di occupati - segnala il documento dell'Ance - , ma in misura notevolmente meno evidente rispetto alle fasce di età inferiori». Tra il 2010 e il 2014 il numero di incidenti indennizzati dall'Inail nella fascia di età compresa tra 15 e 34 anni per le costruzioni è sceso da 24.199 a 8.787 . Per gli over 65 la discesa non è stata così netta: da 804 gli incidenti sono diventati 632.

Se si allarga lo sguardo agli incidenti mortali il divario appare ancora più netto. Il numero degli infortuni mortali per i lavoratori da 65 anni in su rimane stabile negli anni 2010-2013 e aumenta nel 2014 (da 6 a 7) a fronte di andamenti decrescenti nelle altre fasce di età (da 70 a 12 tra il 2010 e il 2014 per la fascia d'età compresa tra 15 e 34 anni).

«Il settore delle costruzioni - commentano i costruttori - è caratterizzato da lavorazioni particolarmente faticose e che, peraltro, accompagnano tutto l'arco del periodo di vita lavorativo dell'operaio». Di qui la richiesta di inserire l'edilizia tra i lavori usuranti. Ma non solo. Nell'ultimo contratto di lavoro imprese e lavoratori hanno infatti previsto l'istituzione di un «fondo prepensionamenti», alimentato da una contribuzione ad hoc dello 0,10% della retribuzione garantita dalle imprese edili. Obiettivo garantire uno scivolo d'uscita per questi lavoratori che hanno raggiunto i limiti di età ma non gli anni di contributi previste dalle norme sulle pensioni «in virtù della discontinuità lavorativa tipica del settore delle costruzioni». Ora, è

la richiesta dell'Ance, servirebbero anche misure di sostegno normativo «alle disposizioni contrattuali che le parti sociali hanno concordato».

L'altro punto è istituzione di un contratto di cantiere capace di riunire sotto un unico ombrello di tutele tutti i lavoratori impiegati in cantiere. Un luogo dove oltre ai lavoratori inquadrati dal contratto edile si affiancano dipendenti "appoggiati" su contratti del tutto diversi, con differenze significative sia sul piano delle tutele che sulla formazione richiesta, per esempio, nel campo della sicurezza. Aspetto che ovviamente non può non incidere anche sul piano della prevenzione degli infortuni.

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

05 Mag 2016

## Lavori pubblici, il lungo addio al vecchio codice. Ancora in piedi anche la legge obiettivo

Alessandro Arona

Se qualcuno ha già buttato nel cestino il testo del vecchio codice appalti, il Dlgs 163/2006, ... ebbene: si affretti a recuperarlo! Quell'edizione stampata e sottolineata, fedele compagna di consultazione quotidiana negli anni scorsi, ci servirà ancora per molto tempo.

Sono stati prematuri tutti gli "addii al vecchio codice" annunciati o proclamati in relazione all'arrivo del "nuovo", il Dlgs 50/2016, in vigore dal 19 aprile. L'applicazione delle nuove regole si diffonderà infatti in modo graduale, solo per i bandi pubblicati dal 20 aprile 2016 in poi. Per tutti i bandi di gara pubblicati prima continua ad applicarsi il vecchio codice; non solo per il bando, ma per i contratti e per tutte le regole che disciplinano l'appalto (varianti, subappalti, riserve, ecc.....).

Si vedano i pareri dei nostri esperti per un maggior conforto giuridico (i primi due nel servizio), anche se lo spartiacque è chiaramente delineato dall'**articolo 217 comma 1 del Dlgs 50/2016**: *«il presente codice si applica alle procedure e ai contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano pubblicati successivamente alla data della sua entrata in vigore ....»*.

### BANDI E LAVORI

Il che significa che in questo momento, a parte il project financing di Vercelli per l'ammodernamento della casa di riposo (si veda il servizio), tutti i lavori pubblici in esecuzione o le gare in corso continuano ad utilizzare appieno il vecchio codice.

L'effetto trascinamento del Dlgs 163/2006 sarà naturalmente più lungo nel campo delle opere pubbliche, e soprattutto delle grandi, dove dopo la pubblicazione del bando passa un anno per l'aggiudicazione e la firma del contratto, 6-12 mesi per la progettazione esecutiva, e poi alcuni anni per i lavori. Pensiamo alla maxi-gara per il tunnel del Brennero (1,4 miliardi di euro) appena aggiudicata, e il cui completamento è previsto nel 2023, e ai lavori avviati nel 2015 sullo stesso Brennero (2° lotto costruttivo, fine lavori nel 2020).

Pensiamo alle 33 gare di manutenzione Anas per la manutenzione pubblicate nelle ultime settimane, per un valore di 256 milioni, che arrivano a 58 gare per 553 milioni sommando anche il #bastabuche di fine dicembre, tutti accordi quadro di durata triennale che andranno avanti regolati in base al vecchio codice.

Tutti gli atti "a valle" del bando, dunque, pubblicato prima del 20 aprile 2016, saranno regolati dal vecchio codice. Come dimostra molto bene il Cipe del 1° maggio, che ha approvato la variante al traforo del Frejus «ai sensi dell'articolo 169 comma 3 del Dlgs 163/2006».

Un caso a parte sono poi le **tratte ad alta capacità ferroviaria**, i cui contratti a general contractor, firmati nel 1991 in affidamento diretto senza gara, sono passati indenni anche ai 22 anni di legge Merloni (109/1994) e Codice De Lise (Dlgs 163/2006) e restano tuttora validi. Sono in corso i lavori per il Terzo Valico di Genova (6,2 miliardi di costo totale, realizzato il 15% circa) e per la Treviglio-Brescia (2.050 milioni, realizzato il 90% circa), mentre sono in fase di progettazione le nuove tratte Brescia-Verona (3.954 milioni di costo, di cui 2.268 disponibili) e Verona-Padova (5.400 costo totale, di cui 1.869 disponibili), per le quali dovranno essere firmati gli atti aggiuntivi ai contratti del 1991. Probabile però che sarà applicata la nuova disciplina del general contractor fissata dal nuovo codice (articoli 194 e seguenti), tra le quali spicca il passaggio del potere di nomina del direttore lavori dal contraente generale all'amministrazione aggiudicatrice (comma 3 lettera b).

Diversamente invece andrà per le tratte Av non incluse nei vecchi contratti Tav, come il Brennero, la Torino-Lione, la Napoli-Bari. Per queste opere, per le quali sono in vista appalti miliardari nei prossimi anni, si applicherà in pieno il nuovo codice.

Un discorso a parte è invece quello per la quota di lavori che anche i vecchi general contractor devono mettere in gara (il 40% delle opere civili), qui vale la regola della data del bando, tant'è che Cociv (Salini Impregilo, Terzo valico) ha dovuto ritirare una gara ad appalto integrato da 160 milionidi euro pubblicata proprio il giorno di esordio del nuovo codice, il 20 aprile scorso.

#### PROCEDURE DI LEGGE OBIETTIVO

Ancora più lunga sarà la "fase di trascinamento" per quanto riguarda le grandi opere. Anche in questo caso è stato assai prematuro l'«addio alla legge obiettivo» annunciato dallo stesso ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio. La legge 443/2001 (poi assorbita nel Dlgs 163/2006) resterà ancora viva e applicata per molti anni, per tutte le opere le cui procedure di legge obiettivo siano state avviate prima dell'entrata in vigore del nuovo Codice. A spiegarlo a «Edilizia e Territorio» è la presidenza del Consiglio, dipartimento programmazione economica (Dipe): «Continuano con la vecchia procedura tutti i progetti che l'hanno cominciata prima del 19 aprile. Sicuramente tutte le opere dell'11° Allegato (2015), ma forse anche tutte quelle che hanno avviato la procedura prima, sempreché naturalmente il Mit ce le sottoponga, perché l'indicazione di priorità fra le vecchie infrastrutture strategiche è da un anno limitata a quell'elenco ristretto».

Ci sono come noto i valichi, le nuove tratte Av, il potenziamento della A4 Mestre-Treiste, le due Pedemontane, la Salerno-Reggio, la Grosseto-Siena, la Ionica, la Sassari-Olbia, le metropolitane di Torino, Milano (M4 ), Roma (linea C), Napoli (linee 1 e 6), la Circumetnea, il nodo ferroviario di Palermo, la tramvia di Firenze, il Sfrn di Bologna.

Per tutte queste opere, ogni passaggio approvativo dovrà ancora passare dal Cipe, e le procedure saranno quelle della legge obiettivo (Via e conferenza di servizi solo consultive, parere della Regione, istruttoria Mit, approvazione Cipe). Se invece, per queste opere, si dovranno fare bandi di gara, questi dovranno essere adeguati al nuovo codice.

La legge obiettivo, dunque, resterà in vita per ancora più tempo rispetto al Dlgs 163/2006, perché ad esempio opere come l'alta velocità Brescia-Padova sarà in ballo ancora per almeno dieci anni tra progettazione e lavori, mentre i bandi di gara lanciati prima del 20 aprile, che procedono con il vecchio codice, avranno comunque un tempo di attuazione inferiore.

Anche in questo caso è stata illuminante la seduta Cipe del 1° maggio, che ha approvato il

progetto definitivo delle opere di completamento della metropolitana leggera di Brescia «ex articolo 167 c. 5 del Dlgs 163/2006», e il progetto definitivo del 1° lotto funzionale del «Progetto integrato mobilità di Bologna» in base all'«art. 166 Dlgs 163/2006».

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

05 Mag 2016

## Lavori pubblici/3. Tutte le deroghe previste per gli appalti di «difesa e sicurezza»

Pietro Verna

Gli appalti e i concorsi di progettazione sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo codice dei contratti pubblici, nella misura in cui la tutela degli interessi essenziali di sicurezza dello Stato non possa essere garantita mediante «misure meno invasive».

È quanto stabilisce l'articolo 159 (difesa e sicurezza) dello stesso codice, in forza del quale all'aggiudicazione di appalti nei settori della difesa e della sicurezza disciplinate dal decreto legislativo 15 novembre 2011, n. 208 (« Disciplina dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture nei settori della difesa e sicurezza in attuazione della direttiva 2009/81 CE») si applica la parte in materia di concessioni del codice in narrativa, fatta eccezione per i contratti "sensibili" di cui all'articolo 6 di tale decreto (contratti per attività di intelligence, contratti per la fornitura di materiale bellico eccetera).

Ragione per la quale l' articolo 159 prevede l'emanazione di un decreto interministeriale con il quale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del codice, saranno adottate direttive concernenti:

- le attività non assoggettate al decreto legislativo n. 208/2011;
- gli interventi da eseguire in Italia o all'Estero per effetto di accordi internazionali;
- i lavori in economia eseguiti a mezzo delle truppe e dei reparti del Genio militare per i quali non si applicano i limiti di cui all'articolo 36 (contratti sotto soglia).

Di qui i successivi articoli 160 (contratti misti concernenti aspetti di difesa e sicurezza), 161 (contratti di progettazione aggiudicati in base a norme internazionali) e 162 (contratti segreti) a mente dei quali:

- l'amministrazione della Difesa può nominare un responsabile unico del procedimento (Rup) per ogni singola fase del processo attuativo (programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione);
- i contratti misti difesa/ sicurezza devono essere assoggettati al decreto legislativo n. 208/2011, a meno che l'amministrazione aggiudicatrice dichiari di avvalersi della clausola di cui all'articolo 346 del Trattato di funzionamento dell'Unione europea («nessuno Stato membro è tenuto a fornire informazioni la cui divulgazione sia dallo stesso considerata contraria agli interessi essenziali della propria sicurezza»);
- le disposizioni del nuovo codice non si applicano agli appalti/ concorsi di progettazione e concessioni interamente finanziate da istituzioni internazionali, agli appalti/concorsi di progettazione e concessioni disciplinati da accordi o intese internazionali nonché ai contratti la cui esecuzione deve essere accompagnata da speciali misure di sicurezza (contratti segreti). Fermo restando, per questi ultimi, il controllo preventivo di legittimità della Corte dei conti ( in luogo del controllo successivo previsto dal vecchio codice) e l'esperimento di una gara informale alla quale devono essere invitati almeno cinque operatori in possesso del nulla osta di sicurezza (Nos) sempre che ciò sia compatibile con le esigenze di segretezza e sicurezza.

**Interventi di somma urgenza**

Deroghe alla disciplina dei contratti pubblici si registrano anche in materia di interventi di somma urgenza per i quali l'articolo 163 (procedure in caso di somma urgenza e di protezione civile) stabilisce che il tecnico che si reca per primo sul luogo dell'evento calamitoso deve:

- disporre l' immediata esecuzione dei lavori entro il limite di 200.000 euro o di quanto indispensabile per rimuovere lo stato di pregiudizio della pubblica incolumità, reperendo uno o più soggetti idonei che possano assicurare la rimozione dello stato di somma urgenza;
- redigere un verbale, con l'indicazione dello stato di somma urgenza, delle cause che lo hanno provocato e dei lavori necessari per rimuoverlo;
- compilare, entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori, una perizia da trasmettere al dirigente o al funzionario competente dell'amministrazione che provvede alla copertura delle spese e all'approvazione dei lavori ( la mancata approvazione comporta la sospensione degli stessi).

L'affidamento diretto può essere eccezionalmente autorizzato anche al di sopra del limite sopra indicato, purché il valore dell'appalto non sia pari o superiore alla soglia europea.

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