

Rassegna Stampa

dei

14 giugno 2016

La Rassegna Stampa è consultabile
nel sito: www.ancesicilia.it

L'Anac vuole rendere più trasparenti le aggiudicazioni. La legalità contribuisce al punteggio

Il rating d'impresa ineludibile

Valutazione obbligatoria per partecipare alle gare d'appalto

DI ANDREA MASCOLINI

Rating di impresa obbligatorio per qualificarsi alle gare di appalto di contratti pubblici; rating di legalità considerato elemento premiale, così come l'assenza di iscrizione di riserve; penalizzate le imprese soccombenti e condannate alle spese per lite temeraria o per inammissibilità del ricorso; valutata positivamente la regolarità contributiva e il pagamento entro 30 giorni dei subappaltatori; attenzione anche al patrimonio netto e al rapporto costo del personale/fatturato. Sono questi alcuni degli elementi sui quali l'Anac sta impostando le linee guida sul rating di impresa, di cui venerdì è stato pubblicato il documento di consultazione (osservazioni sul sito Anac entro il 27 giugno), insieme ad altri due sull'esclusione per grave illecito professionale e sul monitoraggio sulla permanenza, in capo all'operatore economico di un PPP, del cosiddetto rischio di domanda. Nel documento di consultazione viene formulata una proposta, attuativa dell'articolo 83, comma 10 del decreto 50/2016, che parte dal principio che il rating di impresa, necessario per la qualificazione agli appalti di lavori, deve valere anche per gli appalti di forniture e di servizi e anche per le imprese straniere che partecipano ad appalti in Italia. L'Anac parte dalla scelta di attribuire un unico punteggio finale «che sintetizzi in un dato

numerico tutte le informazioni che lo compongono», attraverso il metodo della «somma ponderata». Saranno presi in considerazione, nell'ipotesi formulata da Anac, sia elementi positivi, sia elementi negativi con un evidente spinta all'adozione di modelli di prevenzione degli illeciti (es. legge 231/01). Fondamentali, nell'attribuzione dei punteggi, i requisiti reputazionali sul comportamento dell'impresa che l'Anac precisa, opportunamente, che non dovranno essere influenzati da valutazioni discrezionali delle stazioni appaltanti. Conteranno quindi gli indici espressivi della capacità strutturale dell'impresa, diversi da quelli utilizzati nella qualificazione, ma che hanno un riflesso sulla performance e affidabilità, esempio il patrimonio netto e il rapporto fra costo del personale e fatturato. Altro elemento sarà il rispetto dei tempi e dei costi previsti per l'esecuzione, con una premialità per la consegna senza iscrizione di riserve. Verrà valutata anche l'incidenza del contenzioso sia in sede di partecipazione alle gare sia di esecuzione dei contratti. In questi casi si penalizzerà chi è stato condannato per lite temeraria e per inammissibilità del ricorso per carenza di legittimazione attiva, mentre non si considereranno le soccombenze in caso di precontenzioso vincolante presso l'Anac. Il rating di legalità (opzionale per le imprese con fatturati oltre 2 milioni), rilevato dall'Anac in collaborazione con l'Autorità Garante della Concorrenza e

del Mercato, sarà elemento premiale ai fini dell'attribuzione del rating di impresa. La regolarità contributiva, compresi i versamenti alle casse edili, valutata con riferimento ai tre anni precedenti, varrà come elemento premiale; invece l'irregolarità, anche se non definitivamente accertata, rileverà come penalità. Un'attenzione particolare anche alle misure sanzionatorie amministrative per i casi di omessa o tardiva denuncia obbligatoria delle richieste estorsive e corruttive da parte delle imprese titolari di contratti pubblici, comprese le imprese subappaltatrici e le imprese fornitrici di materiali, opere e servizi. L'Anac ipotizza anche che il rating di impresa possa essere utilizzato «come criterio di preferenza» per la scelta degli offerenti nelle procedure ristrette, nel dialogo competitivo e nel partenariato per l'innovazione (e quando si limita il numero dei candidati invitati a presentare offerta, cosiddetta forcella). Per l'Autorità, inoltre, potrebbe essere valutato positivamente il fatto che l'impresa paghi entro 30 giorni i subappaltatori.

Il reimpiego. La varietà di caratteristiche delle strade ha indotto a lasciare discrezionalità al progettista

Riciclo in asfalto, regole caso per caso

■ In Italia oltre 342 km/corsia di strade hanno **asfalto modificato** con polverino di gomma derivante dalla **frantumazione dei pneumatici fuori uso (Pfu)**. Norme tecniche specifiche su questa modalità di riutilizzo non ne esistono: tutto è rimesso al progettista della singola strada.

Quest'assenza di normativa generale è voluta, perché le caratteristiche delle strade sono troppo variabili secondo la loro tipologia e le caratteristiche del terreno su cui sono state realizzate.

La conseguenza è che gli asfalti contenenti gomma da Pfu hanno caratteristiche che possono essere descritte dalle comuni norme tecniche sviluppate per i conglomerati bituminosi (modificati) e garantire prestazioni pari o superiori a quelle dei conglomerati realizzati con bitumi mo-

dificati convenzionali.

Le province attive su questo fronte, ad oggi, sono 27; le regioni con le esperienze più significative sono Emilia-Romagna, Toscana, Piemonte e Trentino-Alto Adige. Nell'immediato futuro sono previsti 20 km/corsia in Friuli, alcuni tratti a Rimini e varie tratte in provincia di Bolzano.

Ancora troppo poco, nonostante l'impiego di polverino di gomma da Pfu nella miscela degli asfalti sia uno dei mille modi per realizzare l'economia circolare nella logica auspicata dalla Commissione Ue per trasformare i rifiuti in risorse e gli enormi vantaggi di immediata fruizione di questa tecnica.

L'impiego del bitume modificato con aggiunta di gomma da riciclo nasce in Usa e Svezia negli anni Sessanta, ma è ormai diffuso in

tutto il mondo. La miscela di polimeri di gomma è di altissima qualità; quindi, se è aggiunta al bitume per asfalti, si modificano proprietà fisiche e prestazioni complessive della pavimentazione.

Sul fronte dell'assorbimento del rumore di rotolamento dello pneumatico su strada, la Provincia autonoma di Bolzano ha avviato nel 2011 una campagna di interventi e misurazioni in Val Venosta. Dopo 12 mesi la riduzione del rumore è stata fino a 7 decibel. Quindi una più che valida alternativa alle barriere acustiche su strade ad alta percorrenza, che hanno impatto negativo sul paesaggio, ostacolano l'attraversamento della carreggiata e riducono le vie di fuga in caso di incidente e, riducono la luce degli edifici limitrofi.

Anche sotto il profilo della durata, studi condotti a livello inter-

nazionale dimostrano che l'asfalto modificato dura fino a tre volte di più rispetto a un asfalto tradizionale. I vantaggi non sono pochi: il contenimento degli interventi di manutenzione, riduce gli inconvenienti derivanti dai cantieri stradali e dei relativi costi.

Anche la sicurezza stradale riceve vantaggi importanti, grazie all'ottimale aderenza, al drenaggio dell'acqua, che riduce drasticamente l'effetto splash and spray in caso di pioggia migliorando la visibilità, e alla minor presenza di buche.

P.Fi.

GLI UNICI PALETTI

Si possono applicare le comuni norme per i conglomerati bituminosi e le prestazioni devono essere almeno pari ai bitumi normali

Linee guida Anac/1. Carenze nell'appalto? Cartellino rosso anche se il «precedente» riguarda un'altra Pa

Mauro Salerno

Non c'è solo il rating di impresa a valutare la qualità professionale dei costruttori. Chi si "comporta male" durante l'esecuzione dell'appalto potrà essere messo alla porta dalle future gare d'appalto. Anche se bandite da amministrazioni diverse da quelle con cui sono sorti problemi. Purché la decisione della stazione appaltante sia adeguatamente motivata, in contraddittorio con l'impresa e riguardi fatti che accaduti entro un limite temporale stabilito in un limite massimo di cinque anni per i reati e di tre anni per gli illeciti professionali.

Con le linee guida messe in consultazione venerdì 10 giugno l'Anac prova a circoscrivere i comportamenti delle imprese che possono compromettere il rapporto di fiducia con la stazione appaltante e portare all'esclusione dalla gara. Si tratta dei comportamenti previsti dall'articolo 80, comma 5 lettera c del nuovo codice appalti che fa riferimento a «gravi illeciti professionali» e propone un elenco dei casi valutabili dalle amministrazioni: dalle carenze di esecuzione di un precedente appalto arrivate fino alla risoluzione del contratto, alle condanne di risarcimento del danno, fino ai tentativi di influenzare le decisioni della Pa in gara o l'omissione di informazioni necessarie al corretto svolgimento della procedura di gara.

Tocca all'Anac restringere il campo, fornendo una bussola capace di uniformare i comportamenti delle amministrazioni, evitando che applicazioni del tutto discrezionali di questa norma finiscano per nuocere alle imprese dando nuova stura ai ricorsi (articolo 80, comma 13 del codice, secondo cui le indicazioni devono arrivare entro il 18 luglio).

La prima indicazione è che i comportamenti relativi agli illeciti professionali che incidono sulla moralità degli operatori non devono ricadere nei casi previsti dall'articolo 80 del codice e costituiscono di per sé un'autonoma causa di esclusione.

Tra questi l'Anac fa entrare in prima battuta sicuramente i reati commessi nell'esercizio della professione, come l'esercizio abusivo della professione, il falso ideologico o i reati fallimentari e tributari che erano in qualche modo previsti dal vecchio codice e che il nuovo codice non erano più riportati. Con alcune aggiunte. La prima riguarda le imprese commissariate dall'Anac: «l'adozione di tali misure da parte del Presidente dell'Anac dovrebbe essere tenuta in considerazione al fine di valutare l'integrità morale del concorrente», si legge nel documento. La seconda riguarda le condanne ricevute dall'Antitrust per pratiche commerciali scorrette.

Importante anche l'indicazione relativa all'applicazione delle nuove regole. Da questo punto di vista l'indicazione contenuta nella bozza sembra chiarire che la novità si applica solo per il futuro. «Sotto il profilo temporale - si legge nelle linee guida messe in consultazione -, occorre valutare se il motivo di esclusione di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c), si riferisca a fattispecie verificatesi in epoca antecedente o successiva all'entrata in vigore del nuovo codice dei contratti».

Altri chiarimenti arrivano poi passando in rassegna i singoli casi di esclusione indicati in maniera esemplificativa dal codice.

Carenze di esecuzione del contratto

Qui l'Anac specifica innanzitutto che le carenze possono riguardare anche contratti eseguiti per amministrazioni diverse da quella che bandisce la gara. Un'estensione del raggio di azione rispetto a quanto previsto dal vecchio codice. Si deve comunque trattare di inadempienze che hanno portato a una risoluzione del contratto non contestata in giudizio o il cui esito sia stato confermato all'esito del giudizio. La sentenza deve essere passata in giudicato per evitare il proliferare del contenzioso.

Non finisce qui. Ai fini dell'esclusione possono però rilevare anche «altre sanzioni» in conseguenza «dell'inadempimento della prestazione quali, ad esempio, la richiesta di risarcimento del danno l'escussione di cauzione o fideiussione nei casi previsti dall'art. 103 del Codice oppure l'applicazione di penali». In questo caso l'indicazione è che per rilevare ai fini dell'esclusione la penale deve essere pari almeno al 10% dell'importo dell'appalto.

Ampio il catalogo dei mezzi di prova con cui contestare gli addebiti. Oltre al casellario Anac, potranno risultare anche da fatti certificati in sede amministrativa o giurisdizionale e da fatti attestati o resi noti attraverso altre modalità.

Tentativi di influenzare le decisioni della Pa

A titolo di esempio l'Anac cita «il tentativo di influenzare le decisioni della stazione appaltante» sul possesso dei requisiti oppure sull'attribuzione dei punteggi, senza dimenticare il tentativo di ottenere informazioni sul «nominativo degli altri concorrenti o al contenuto delle offerte da questi presentate», e «la previsione di accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza».

L'esclusione non potrà avvenire sulla base di sentito dire. Per far scattare la sanzioni la Pa dovrà far partire una denuncia alle autorità. Oppure se il fatto non configura un reato contestare il caso all'impresa garantendo il contraddittorio.

False dichiarazioni e omissione di dichiarazioni

Gli stessi paletti (denuncia o contestazione) valgono anche per i casi relativi alle false dichiarazioni (da distinguere però dai casi previsti dall'articolo 80., comma 12 che già di per sé valgono un cartellino rosso) e per l'omissione di informazioni che influenza il corretto svolgimento della gara. Con una precisazione: in questo caso non rientrano le mancate dichiarazioni da inserire nel DgUE, che l'Anac considera sanabili con il soccorso istruttorio. «La fattispecie in esame - si legge nel documento in consultazione - deve riguardare, necessariamente, l'omessa informazione in ordine alla sopravvenuta impossibilità di dar seguito a quanto dichiarato in sede di offerta e accertata prima della stipula del contratto». Non solo. «L'omissione, per rilevare quale autonoma causa di esclusione, deve essere imputabile all'operatore economico in termini di dolo o, quanto meno, di colpa grave. Pertanto, al concorrente deve essere offerta la possibilità di fornire giustificazioni in merito ai motivi dell'omissione con le garanzie del contraddittorio. Inoltre, il provvedimento di esclusione deve in ogni caso essere adeguatamente motivato con riferimento alla sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi della fattispecie contestata».

Periodo di riferimento per reati e illeciti

Un'importante precisazione arriva sul periodo di validità di reati o illeciti. Per i reati l'Anac chiede di considerare valido alla durata della pena accessoria che impone il divieto di contrattare con la Pa. Se questa non viene indicata nella sentenza la scelta è di fissare il limite in cinque anni. A meno che la pena principale non sia inferiore: in questo caso «la rilevanza del reato sarà pari alla durata della pena principale». Per gli altri illeciti professionali prendendo spunto dalla direttiva Ue sugli appalti (articolo 57, par. 7, della direttiva 2014/24) l'Anac «ritiene che il periodo di esclusione non possa superare i tre anni dalla commissione dei fatti».

Linee guida Anac/2. Ppp, più chiarezza sulla ripartizione dei rischi tra Pa e privati

Alessandro Arona

La «matrice dei rischi», il documento che la letteratura sul project financing di opere pubbliche considera da anni fondamentale per la corretta allocazione dei rischi tra amministrazione appaltante e affidatario privato, entra per la prima volta in un documento ufficiale attuativo del Codice appalti.

L'Anac ha pubblicato il 13 giugno il «documento di consultazione» (fino al 18 luglio) avente ad oggetto «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato», e la principale novità è appunto che la "matrice dei rischi", finora presente solo in modo volontario nei contratti di concessione e Ppp, ora (punto 4.2, pagina 8) «deve essere allegata al contratto».

In sostanza si tratta di una tabella che evidenzia tutti gli specifici rischi legati all'esecuzione del singolo contratto, raggruppabili a grandi linee in "rischi di costruzione", "di domanda" e "di disponibilità" (+ altri specifici), indicando la probabilità del verificarsi dell'evento, la possibilità o meno di mitigare tale rischio, i costi o ritardi che il verificarsi di tale rischio comporterebbe, e soprattutto a chi deve essere allocato tale rischio, la Pa o l'affidatario privato, o «in gestione condivisa».

Come insegna la letteratura internazionale sul Ppp, e conferma l'Anac nel documento in consultazione, «è necessario, sia per prevenire il contenzioso che per evitare un'allocazione solo formale dei rischi al privato, che i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera o del servizio oggetto del contratto di PPP siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al soggetto più in grado di farsene carico, fermo restando che l'operatore economico ne dovrà sopportare la maggioranza».

La matrice dei rischi deve essere costruita in base alle previsioni del contratto, e serve appunto per chiarire e integrare il contratto stesso (se in sede di stesura qualche rischio fosse "sfuggito") e ne deve costituire parte integrante.

Il documento Anac elenca abbastanza in dettaglio i singoli rischi rientranti nelle tre categorie: costruzione, domanda («il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice»), e disponibilità («quello legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice»). Ma tutto sommato offre poche indicazioni operative su come allocare tali rischi.

Il Documento Anac era previsto dal Codice (Dlgs 50/2016), all'articolo 181 comma 4: «L'amministrazione aggiudicatrice esercita il controllo sull'attività dell'operatore economico attraverso la predisposizione ed applicazione di sistemi di monitoraggio, secondo modalità definite da linee guida adottate dall'ANAC, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze,

entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, verificando in particolare la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi trasferiti...».

L'oggetto delle Linee guida dovrebbe essere dunque solo **il monitoraggio del trasferimento dei rischi**, ma di fatto l'Anac affronta in generale il tema dei rischi. E nel far questo chiarisce, fugando qualche dubbio che il Codice lasciava aperto, che il trasferimento al privato del rischio operativo stabilito dalla direttiva 2014/23/UE deve essere garantito non solo per la concessione di costruzione e gestione, ma anche per tutte le forme di Ppp indicate dal Codice. La direttiva parla infatti solo di concessione, mentre il Dlgs 50/2016 introduce questa macro categoria del Ppp, all'interno della quale si collocano i contratti di concessione, la finanza di progetto con promotore, il contratto di disponibilità, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche.

Ebbene: sempre, in tutti i casi, il rischio operativo (come definito dall'articolo 3, comma 1 lettera zz) del Dlgs 50) deve essere trasferito all'affidatario privato.

L'Anac stabilisce che «**il mantenimento del rischio operativo allocato in capo all'affidatario** è indispensabile per garantire una corretta gestione della fase di esecuzione del contratto e l'effettivo e pieno soddisfacimento dei bisogni e degli interessi pubblici» e dunque «**il monitoraggio sulla permanenza** in capo all'operatore economico dei rischi allo stesso trasferiti è tipico dei contratti di Ppp».

Circa questa attività, l'Anac ritiene come strumenti chiave: 1) la matrice dei rischi; 2) il flusso informativo costante dal privato alla Pa circa l'esecuzione del contratto, preferibilmente tramite piattaforma informatica comune; 3) un periodico resoconto economico-gestionale per il tramite del Rup.

Il documento Anac elenca anche i contenuti essenziali dell'offerta nei Ppp e dei contratti, annuncia però che «***l'Autorità ha intenzione di elaborare contratti tipo di PPP*** al fine di addivenire a una standardizzazione delle principali clausole contrattuali finalizzata, in primis, a garantire il corretto trasferimento in capo al privato del rischio operativo».

Interessante anche la parte che dettaglia quali «**eventi non imputabili all'operatore economico** danno diritto a una revisione del piano economico-finanziario». Gli eventi di forza maggiore, le modifiche di legge o le varianti chieste dalla Pa vanno comunque sommate alle clausole esplicitamente previste nel contratto, come disposto dalla stessa direttiva.

Progettazione, Consiglio superiore al lavoro per definire i contenuti del «nuovo preliminare»

Giuseppe Latour

Decreto sui livelli di progettazione in arrivo entro l'estate. Se il lavoro dell'Anac sull'attuazione del Codice appalti è ormai entrato nel vivo, con la definizione della bozza di dieci linee guida, anche il ministero delle Infrastrutture comincia a muovere i primi passi per i capitoli di sua competenza. In cima ai pensieri degli uffici tecnici del Mit, in queste settimane, c'è il provvedimento che dovrà definire, tra le altre cose, il contenuto del nuovo progetto di fattibilità tecnica ed economica. Il suo varo è fondamentale per dare avvio ad altri interventi, come quello sul nuovo decreto parametri o sul Bim. Il Consiglio superiore dei Lavori pubblici, come conferma il presidente Massimo Sessa, è già al lavoro per definire i suoi contenuti.

Il decreto è citato all'articolo 23, comma 3 del codice appalti. Qui si prevede che un Dm del ministero delle Infrastrutture, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e con quello dei Beni culturali, andrà a definire «i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali». Soprattutto, il provvedimento dovrà definire nel dettaglio una delle grandi novità della riforma: il progetto di fattibilità tecnica ed economica, strutturato per individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, «in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire».

Massimo Sessa, presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici, fa il punto sulla situazione del provvedimento: «Ci stiamo lavorando attraverso il nostro consueto metodo: un gruppo di lavoro interno, integrato da esperti esterni». Una volta approvata dal Consiglio superiore, la bozza di decreto passerà dagli uffici tecnici del ministero Delrio e al vaglio degli altri ministeri per il concerto. «Stiamo valutando – prosegue Sessa – gli elementi di merito, che per adesso non possono essere anticipati. Ma di certo andremo molto velocemente, perché si tratta di un provvedimento sul quale tutto il settore ci sta mettendo fretta. Pensiamo di chiudere già prima dell'estate». Il testo, insomma, in questi giorni è alle battute decisive.

Il decreto è fondamentale perché è propedeutico ad almeno altri due provvedimenti previsti dal Dlgs n. 50 del 2016. Finché non saranno definite le linee guida generali sui tre livelli di progettazione, infatti, non si potrà procedere a un altro testo strategico per il settore dei servizi di architettura e ingegneria: la versione aggiornata del Dm parametri, per definire gli importi da porre a base delle gare di progettazione. Il ministero delle Giustizia, incaricato dal Codice di approvare il provvedimento, lo ha per il momento congelato, in attesa della definizione del pacchetto dedicato ai tre livelli degli elaborati. Discorso simile per il decreto previsto in materia di Building information modeling. In base all'articolo 23 comma 13, infatti, un altro intervento del Mit dovrà definire le modalità di progressiva entrata in vigore dell'obbligo di utilizzo del Bim per alcune tipologie di appalto.

Sicilia, enti di area vasta è nato l'osservatorio

PALERMO. Nasce l'Osservatorio regionale per l'attuazione della legge in materia di liberi Consorzi comunali e Città metropolitane. La struttura nel resto del Paese è espressamente prevista dalla Legge Delrio. In Sicilia si è dovuto pertanto creare il nuovo organismo.

Tra i suoi compiti c'è quello di effettuare una ricognizione delle entrate e delle spese necessarie al funzionamento degli enti di area vasta, ma anche quello di stabilire i criteri con cui le risorse economiche, una volta individuate, dovranno essere ripartite tra gli enti, in proporzione anche ai parametri "di natura economica e demografica".

La composizione della struttura comprende gli assessori regionali alla Funzione pubblica ed all'Economia, i rappresentanti delle città metropolitane e dei Liberi consorzi, il presidente dell'Anci Sicilia, le associazioni degli amministratori degli enti locali, i rappresentanti sindacali del pubblico impiego e delle autonomie locali. La Regione si adegua, dunque, quasi in tutto alla legge Delrio, a partire dalla differenza di mandato tra i cinque anni della legge che riguarda gli organi metropolitani ed i quattro dell'ordinamento siciliano. La modifica di adeguamento alla normativa nazionale sarà contenuta in un emendamento all'Ars.

Uno degli argomenti che l'osservatorio andrà ad affrontare nella prima convocazione sarà quello degli esuberi nelle piante organiche. Questi ultimi potrebbero essere contenuti o assorbiti, specie in relazione al fatto che le competenze dei nuovi enti sono state più o meno confermate, mentre le città metropolitane necessiterebbero di personale supplementare.

GIUSEPPE BIANCA

AGRICOLTURA. Cracolici: «Somme recuperate da finanziamenti mai utilizzati: la vasca di Baronia passerà da mille a 20 mila metri cubi». I primi lavori in contrada Valguarnera

Diga Jato, 20 milioni per il rifacimento della condotta idrica

► La metà dei fondi servirà per smaltire 650 km di amianto

Nel I lotto, tra contrada Valguarnera sino al Nocella, tra Trappeto e Terrasini, sarà realizzata una nuova condotta in parallelo rispetto a quella esistente che è fatiscente: una rete realizzata a fine anni Sessanta.

Michele Giuliano

PARTINICO

●●● Dietro l'angolo un finanziamento da 10 milioni di euro ed un altro investimento della stessa portata per il rifacimento delle condotte della diga Jato di Partinico. Soldi a pioggia per l'agricoltura del partinicese: se l'operazione dovesse andare a buon fine molti degli attuali problemi di approvvigionamento delle campagne distribuite nell'hinterland in 7 mila ettari scomparirebbero definitivamente.

Una prima tranche da 10 milioni di euro di intervento sembra essere cosa fatta. Si tratta del totale rifacimento delle condotte del I lotto, zona che serve da contrada Valguarnera di Partinico sino al Nocella tra Trappeto e Terrasini. Sarà realizzata una nuova condotta in parallelo rispetto a quella esistente che è fatiscente. Si andrebbero soprattutto a dismettere circa 650 chilometri di tubature in cemento amianto.

Dal ministero dell'Agricoltura

è stata già finanziata la progettazione: «Si tratta di fondi recuperati - ha sottolineato l'assessore regionale all'Agricoltura Antonello Cracolici nel corso di un convegno organizzato dal Pd di Partinico per parlare proprio delle problematiche connesse alla diga Jato e all'agricoltura - attraverso vecchi finanziamenti mai utilizzati. Si tratta di residui di vecchi investimenti. Nel I lotto è prevista la realizzazione della nuova vasca di Baronia che passerà dall'attuale capacità di mille metri cubi a ben 20 mila. Questo permetterebbe un abbattimento dei costi dell'energia elettrica in quanto l'enorme accumulo di acqua consentirà di potere spegnere i motori nelle ore notturne per l'erogazione».

Altri 10 milioni sarebbero pronti anche per il rifacimento della rete del III lotto a sollevamento, che serve l'ampia zona che comprende la vastissima contrada Bosco Falconeria, che da Partinico si estende sino alle porte di Alcamo, lungo lo scorrimento veloce della statale 113 che abbraccia dunque altre contrade limitrofe tra Trappeto e Balestrate. «Qui siamo ancora nella fase della progettazione preliminare - sottolinea Cracolici -. Stia-

mo chiedendo un finanziamento per la progettazione esecutiva».

«Adesso - è il commento soddisfatto del presidente provinciale della Cia di Palermo, Antonio Cossentino - bisognerà pensare anche a una programmazione per quelle zone che finora erano rimaste a secco e che adesso saranno raggiunte dalla rete idrica. Ai produttori bisogna dare sbocchi commerciali sicuri». Attualmente si stima che a causa proprio di queste condizioni obsolete delle reti almeno il 50 per cento dei terreni agricoli nel partinicese non sono serviti dall'acqua della diga. Condotte realizzate alla fine degli anni Sessanta, quindi vecchie di mezzo secolo. «L'assessore Cracolici - ha aggiunto la segretaria del Pd di Partinico, Franca Sicula - si è messo in moto anche per attuare un modello di gestione delle acque irrigue, come previsto dalla legge, con una democratica amministrazione di agricoltori continuando ad usufruire delle competenze e della professionalità di una gestione manageriale».

(*MIGI*)

Legge sul consumo di suolo, parte dopo il ballottaggi l'esame decisivo a Palazzo Madama

G.La.

Il Ddl sul consumo di suolo sta per riaffacciarsi sulla scena dei lavori parlamentari. Dopo la sofferta approvazione alla Camera e una pausa tecnica di qualche settimana, allungata dalla scadenza elettorale delle amministrative, il provvedimento si appresta a riprendere il suo percorso al Senato. Le commissioni Ambiente e Agricoltura di Palazzo Madama entro fine mese faranno ripartire la discussione sul testo, indicando i relatori e avviando un ciclo di audizioni. Ma i tempi per chiudere non saranno brevi, anche perché sul tavolo ci sono due questioni piuttosto complesse: il coordinamento con le nuove norme del Codice appalti e l'attivazione di un pacchetto di bonus fiscali per la rigenerazione urbana. Tanto che, addirittura, il provvedimento potrebbe bloccarsi.

Stefano Vaccari, senatore del Partito democratico e membro della commissione Ambiente del Senato, spiega: «Avevamo diversi provvedimenti in coda e non abbiamo potuto calendarizzare il Ddl immediatamente, ma riprenderemo la discussione dopo la pausa per i ballottaggi». Quindi, il delicato Ddl sarà calendarizzato a partire dalla settimana del 20 giugno e, in quella sede, sarà impostato il lavoro successivo. Il primo passaggio sarà l'indicazione dei relatori basata, come spiega ancora Vaccari, su una precisa ripartizione: «Uno della commissione Ambiente e l'altro della commissione Agricoltura. Uno del Pd e l'altro di un partito della maggioranza». I tempi per arrivare a una discussione nel merito saranno, però, piuttosto lunghi. Si partirà da un ciclo di audizioni, per poi passare all'esame del testo, che dovrà affrontare soprattutto un paio di punti rimasti in sospeso nella discussione a Montecitorio.

La Camera, infatti, in diversi passaggi dove sono previste eccezioni alle regole generali ha sostituito il riferimento agli insediamenti e alle infrastrutture strategiche e di preminente interesse nazionale con quello alle infrastrutture e agli insediamenti prioritari di cui alla parte V del nuovo Codice appalti. Un coordinamento formale con effetti sostanziali. Il Dlgs 50/2016, infatti, individua un ambito più circoscritto rispetto alla vecchia definizione. Di fatto, alcune infrastrutture potrebbero restare escluse. E non è il solo problema. L'altro obiettivo chiave sarà il potenziamento degli incentivi alle operazioni di rigenerazione. Sul punto, infatti, il disegno di legge è piuttosto generico e non stimola le operazioni di recupero delle aree dismesse con lo strumento che, secondo tutti gli operatori, è nettamente il più efficace: i bonus fiscali.

Ascoltando gli addetti ai lavori, sembrano invece risolte, almeno nei passaggi più rivevanti, le due questioni che hanno impegnato per mesi le commissioni Ambiente e Agricoltura della Camera: la definizione di consumo di suolo e la fase transitoria. Il compromesso uscito da Montecitorio sarà blindato nel prossimo passaggio. Anche se non è detto che la legge riesca ad andare in porto. Restano, infatti, molte perplessità sull'impianto complessivo della riforma, soprattutto da parte di Regioni e Comuni: tutta la loro programmazione urbanistica risulterà molto limitata dalla nuova legge.

ACCATASTAMENTO

Impianti fotovoltaici Nessun obbligo per tetti e balconi

Poggiani a pag. 34

Una circolare dell'Agenzia delle entrate sulle novità di fiscalità immobiliare 2016

Fotovoltaico senza scartoffie Nessun accatastamento per l'impianto su tetti e balconi

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Gli impianti fotovoltaici perdono la rendita, per il solo fatto che gli stessi siano realizzati su edifici o su aree di pertinenza, anche a comune, non devono essere accatastati come unità autonome. E nei contratti di locazione, a prescindere dal fatto che il locatore sia il soggetto obbligato alla registrazione, permane la solidarietà passiva ai fini tributari con il conduttore.

Queste alcune delle precisazioni fornite dall'Agenzia delle entrate, con la circolare 27/E di ieri, nell'ambito della manifestazione dei 130 anni del Catasto.

Fotovoltaico. Le Entrate precisano che, con decorrenza dal 1° gennaio 2016, alla luce del comma 21, dell'art. 1, legge 208/2015 (Stabilità 2016) e di recenti precisazioni (circ. 2/E/2016), per gli impianti dichiarati «autonomamente» in catasto devono essere considerati il suolo (impianti a terra), l'elemento strutturale (solaio o copertura) e gli eventuali locali che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione (locali tecnici). Con riferimento, invece, alle installazioni realizzate su edifici o aree di pertinenza

(balconi, tetti, cortili e quant'altro), anche a comune, non vi è alcun obbligo di accatastamento come unità immobiliari «autonome» e, di conseguenza, di assegnazione di una specifica rendita, poiché gli stessi possono essere considerati come «assimilati» agli impianti di pertinenza degli immobili.

Nel caso in cui gli impianti siano collocabili quali pertinenze di impianti speciali e/o particolari (gruppi «D» ed «E»), a decorrere dal 1° gennaio scorso, il proprietario deve procedere con una variazione per la rideterminazione della rendita dell'unità immobiliare di cui l'impianto è pertinenza, ma esclusivamente quando il detto impianto incrementa il valore capitale di una percentuale pari al 15%.

Locazioni. Sul punto l'Agenzia ha preso atto delle novità introdotte dal comma 1, dell'art. 13, legge 431/1998 (locazioni abitative) che impongono al locatore di provvedere alla registrazione del contratto di locazione nel termine «perentorio» di 30 giorni dalla data della relativa stipula (con invio, nei successivi sessanta giorni, di una comunicazione documentata al conduttore e all'amministratore di condominio) e ha fornito i necessari

chiarimenti sulla solidarietà passiva tributaria e sull'utilizzo dell'istituto del ravvedimento operoso, di cui all'art. 13, dlgs 472/1997.

In effetti, la nuova norma si poneva apparentemente in contrasto con l'art. 57, del dpr 131/1986 (Tur), che prevede la solidarietà tra il locatore e il conduttore, per la registrazione del contratto e il versamento dell'imposta di registro. L'Agenzia delle entrate ha confermato che la modifica introdotta ha natura esclusivamente civilistica e che, quindi, non impatta sulla disciplina tributaria, di cui all'art. 10 del Tur, con la conseguenza che, pur essendo posto a carico del locatore l'obbligo di registrazione del contratto, ai fini fiscali entrambi i soggetti (e l'eventuale intermediario, ai sensi della lettera d-bis, art. 10 del Tur) sono solidalmente responsabili.

Le Entrate precisano, inoltre, che rimangono inalterate le sanzioni prescritte dall'art. 69 del Tur (dal 120% al 240% dell'imposta dovuta o dal 60% al 120%, con un minimo di 200 euro, in caso di registrazione tardiva entro 30 giorni) con la possibilità del ravvedimento operoso. Con riferimento alla proroga «tacita» del contratto, le parti devono comunicare la

stessa alle Entrate entro 30 giorni dal suo verificarsi, utilizzando l'apposito modello (RLI) al fine di evitare la sanzione, ravvedibile, del 30% dell'imposta di registro dovuta.

Prima casa. Con il comma 55, dell'art. 1 della Stabilità 2016, il legislatore ha introdotto la possibilità di acquistare un nuovo immobile, da parte di un soggetto che ha già beneficiato dell'agevolazione per l'unità abitativa già in possesso, purché lo stesso proceda nell'alienazione di quest'ultima entro un anno dal nuovo acquisto. L'Agenzia ha preliminarmente precisato che, in caso di mancata alienazione dell'immobile, già posseduto entro l'anno dal nuovo acquisto, il contribuente può segnalare detta circostanza, evitando di pagare le sanzioni prescritte, versando soltanto la differenza tra l'imposta ordinaria dovuta e l'imposta agevolata versata, applicando gli interessi al saggio legale ma evitando l'ulteriore aggravio del 30% a titolo di sanzione. Non solo. Dopo la scadenza del termine annuale, il contribuente può utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso, ottenendo la riduzione della sanzione, presentando una specifica istanza all'ufficio territoriale

dell'Agenzia delle entrate, con il quale dichiarare l'intervenuta

decadenza dell'agevolazione ottenuta, tenendo conto della

nuova modulazione della regolarizzazione, ma considerando che i diversi termini decorrono

dal giorno in cui si è verificata la decadenza del bonus ovvero dal giorno in cui matura l'anno della stipula dell'atto.

Fisco e immobili: alcune risposte delle Entrate

<i>Fotovoltaico</i>	Senza obbligo di accatastamento l'impianto realizzato su edifici o aree di pertinenza, comuni o esclusive, di fabbricati o unità immobiliari
<i>Locazione</i>	Il nuovo obbligo imposto al locatore nella registrazione del contratto non impatta sulla solidarietà passiva dei tributi e nemmeno sull'eventuale utilizzo dell'istituto del ravvedimento operoso
<i>Proroga tacita</i>	La proroga tacita del contratto di locazione deve essere comunicata all'Agenzia delle entrate entro 30 giorni dall'evento, pena l'applicazione di una sanzione del 30% dell'imposta dovuta
<i>Prima casa</i>	L'agevolazione spetta anche all'acquirente già proprietario di altra abitazione, a prescindere dalla relativa ubicazione, acquistata con utilizzo della medesima agevolazione, purché quest'ultima sia alienata entro un anno dal nuovo acquisto
<i>Leasing abitativo</i>	Il requisito dell'età (35 anni) e del limite reddituale, al fine di ottenere le agevolazioni maggiorate introdotte dalla Stabilità 2016, devono essere verificati alla data della stipula del contratto
<i>Beni significativi</i>	La disciplina non può operare quando il committente dell'intervento è soggetto all'inversione contabile (reverse charge)

Le compravendite. La circolare conferma l'orientamento più articolato per l'accesso alle agevolazioni sull'acquisto di abitazioni

Bonus prima casa, più tempo per vendere

Angelo Busani

■ **L'agevolazione per l'acquisto della "prima casa"** spetta anche all'acquirente che già sia **proprietario di un'altra abitazione** (ovunque ubicata) acquistata con la medesima agevolazione, a condizione che quest'ultima sia ceduta entro un anno dal nuovo acquisto; il beneficio fiscale non spetta invece a chi compra una casa ubicata in un Comune nel quale il compratore stesso già abbia la proprietà di un'altra abitazione (per effetto di un acquisto al quale non venne applicata l'agevolazione "prima casa"), anche nel caso in cui essa venga alienata entro un anno dal nuovo acquisto. In quest'ultimo caso, per avere l'agevolazione "prima casa" occorre anzitutto vendere la precedente "prima casa" e, una volta effettuata questa vendita, comprare una nuova "prima casa".

È questa la definitiva conferma (contenuta nella circolare n. 27/E del 13 giugno 2016) che l'Agenzia delle Entrate fornisce sull'interpretazione da compiere relativamente all'assai complicato testo della norma della legge di Stabilità per il 2016 (articolo 1, comma 55) che appunto estende l'applicabilità dell'agevolazione "prima casa"

(a talune condizioni) anche nell'ipotesi che il compratore effettui un nuovo acquisto essendo già titolare di un'altra abitazione. Infatti, fino al 31 dicembre 2015, non poteva beneficiare dell'agevolazione "prima casa" né il compratore che fosse proprietario di altra casa nel medesimo Comune né il compratore che fosse proprietario di altra abitazione, ovunque ubicata, per il cui acquisto egli avesse beneficiato dell'agevolazione "prima casa" (in entrambi i casi il contribuente in questione era "costretto" a vendere prima l'abitazione preposseduta, se avesse voluto beneficiare dell'agevolazione "prima casa" in sede di nuovo acquisto). Dal 1° gennaio 2016, invece, occorre distinguere:

● se il contribuente è già proprietario di un'altra abitazione, ovunque ubicata, acquistata con l'agevolazione "prima casa", egli può compiere un nuovo acquisto agevolato, ma a condizione che la casa già di sua proprietà sia alienata entro un anno dal nuovo acquisto agevolato (o prima di esso);

● se il contribuente è già proprietario di un'altra abitazione, non acquistata con l'agevolazione "prima casa", ubicata in un Comu-

ne diverso da quello nel quale si trova l'abitazione oggetto del nuovo acquisto, egli può compiere un nuovo acquisto agevolato senza dover alienare la casa già di sua proprietà (né prima né dopo il nuovo acquisto agevolato);

● se il contribuente è già proprietario di un'altra abitazione, acquistata con l'agevolazione "prima casa", ubicata nel medesimo Co-

IMARGINI

Il proprietario di un'altra abitazione agevolata ovunque ubicata può godere dello sconto, se aliena entro 12 mesi dal nuovo acquisto

mune nel quale si trova l'abitazione oggetto del nuovo acquisto, egli può bensì compiere un nuovo acquisto agevolato, ma a condizione che la casa già di sua proprietà sia alienata entro un anno dal nuovo acquisto agevolato;

● se il contribuente è già proprietario di un'altra abitazione, non acquistata con l'agevolazione "prima casa", ubicata nel medesimo Comune nel quale si trova

l'abitazione oggetto del nuovo acquisto, egli può compiere un nuovo acquisto agevolato solo a condizione che la casa già di sua proprietà sia alienata prima del nuovo acquisto agevolato.

La circolare 27/E si occupa anche del caso in cui il contribuente che abbia effettuato un acquisto agevolato con l'intento di alienare entro un anno la casa già di sua proprietà non riesca in questo intento. La legge, in questo caso, prevede l'obbligo di versare la differenza tra l'imposta ordinaria e l'imposta agevolata, irrelativi interessi e una sanzione pecuniaria pari al 30% di detta differenza. Tuttavia: prima della scadenza del termine annuale, presentando una apposita istanza, il contribuente può chiedere di versare la differenza tra l'imposta ordinaria e l'imposta agevolata (oltre agli interessi), evitando con ciò il pagamento della sanzione; dopo la scadenza del termine annuale, il contribuente può approfittare del ravvedimento operoso: con ciò deve sempre pagare la differenza tra l'imposta agevolata e l'imposta ordinaria, ma limita l'importo della sanzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I casi concreti

I diversi trattamenti fiscali in base a proprietà e ubicazione degli immobili se Tizio vuole comprare casa a Roma

Situazione patrimoniale di Tizio	Trattamento tributario dell'acquisto precedente	Trattamento tributario del nuovo acquisto nel 2016	Com'era fino al 31 dicembre 2015
È già proprietario di una casa a Roma	Acquistata con l'agevolazione "prima casa"	Spetta l'agevolazione "prima casa" se la casa precedentemente acquistata venga alienata o prima del nuovo acquisto o entro un anno dal nuovo acquisto	Spettava l'agevolazione "prima casa" se la casa precedentemente acquistata fosse stata alienata anteriormente al nuovo acquisto
È già proprietario di una casa a Roma	Non acquistata con l'agevolazione "prima casa"	L'agevolazione "prima casa" spetta solo se la casa precedentemente acquistata sia alienata prima del nuovo acquisto	Spettava l'agevolazione "prima casa" se la casa precedentemente acquistata fosse stata alienata anteriormente al nuovo acquisto
È già proprietario di una casa a Milano	Acquistata con l'agevolazione "prima casa"	Spetta l'agevolazione "prima casa" se la casa precedentemente acquistata venga alienata o prima del nuovo acquisto o entro un anno dal nuovo acquisto	Spettava l'agevolazione "prima casa" se la casa precedentemente acquistata fosse stata alienata anteriormente al nuovo acquisto
È già proprietario di una casa a Milano	Non acquistata con l'agevolazione "prima casa"	Spetta l'agevolazione "prima casa" e la casa precedentemente acquistata può non essere alienata	Spettava l'agevolazione "prima casa" e la casa precedentemente acquistata poteva non essere alienata
Non è proprietario di nessuna casa	---	Spetta l'agevolazione "prima casa"	Spettava l'agevolazione "prima casa"