

Inizio attività. Dopo quattro anni cambia la modulistica per la dichiarazione **Pag. 26**

Compensazioni. Senza decreto non scattano i limiti **Pag. 26**

Assunzioni. Dal Lavoro le indicazioni sull'obbligo di comunicazione **Pag. 27**

Crediti transfrontalieri. Dal 2008 il decreto ingiuntivo europeo **Pag. 29**

Venerdì 5 Gennaio 2007

www.ilsolare24ore.com/norme

Lavori pubblici. Pronta la bozza di decreto correttivo del Codice: il riordino non si limita alle disposizioni sospese fino al 31 gennaio

Meno appalti a trattativa privata

Monitoraggio sulle grandi opere - Resta la liberalizzazione degli interventi «integrati»

Valeria Uva
ROMA

■ Per il Codice degli appalti arriva la riforma «Di Pietro». Più trasparenza, meno trattativa privata, monitoraggio sui grandi appalti, compresi i flussi finanziari. Questa è l'impronta del decreto correttivo del Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui è pronta una bozza. Il decreto è ad ampio raggio: non si limita cioè a intervenire sulle norme del decreto legislativo 163/2006 che sono sospese fino al 31 gennaio, ma riscrive in diversi punti il Testo unico delle commesse pubbliche voluto dal precedente Governo, anche se il risultato finale lascia tutto sommato in piedi l'ossatura dell'attuale Codice.

La mano pesante viene però usata — a sorpresa — su tutte le

L'AVVALIMENTO

In vista una marcia indietro sulla possibilità di prestito fra imprese dei requisiti per partecipare alle gare

imprese edili che perdono l'attestato di qualificazione Soa (il documento che abilita alle gare) mentre hanno in corso contratti con la pubblica amministrazione: in questo caso scatta l'immediata risoluzione del contratto e la stazione appaltante può rivolgersi ai primi cinque concorrenti classificati per scegliere — senza dover rifare la gara — un nuovo esecutore.

Allo stesso tempo il "correttivo" fa un passo indietro sul cosiddetto avvalimento, ovvero il prestito tra imprese dei requisiti necessari per concorrere agli appalti. L'idea è radicale: viene cancellata tutta la normativa (l'intero articolo 49 del Dlgs 163/2006 e non solo il comma 10 ora sospeso). La possibilità di scambiarsi i requisiti di fatturato, manodopera ed attrezzatura rimane solo per consorzi, stabili ed ordinari, raggruppamenti temporanei oppure tramite l'affitto del ramo di azienda. In pratica un enorme passo indietro rispetto a quanto già consentono le direttive europee sugli appalti che non solo

ammettono in modo esplicito l'avvalimento, ma non lo sottopongono ad alcuna limitazione. Viene poi ristretto il campo di applicazione della procedura negoziata (la ex trattativa privata): senza pubblicare un bando informativo non sarà più possibile affidare lavori analoghi all'impresa che già ha vinto una prima gara. Così come è stato cancellato, per la procedura negoziata con bando, la formula vaga e molto elastica che la ammetteva in caso circostanze eccezionali che non consentivano «la fissazione globale e preliminare dei prezzi».

Nulla viene invece toccato a proposito dell'appalto integrato di progettazione ed esecuzione che dunque resta liberalizzato.

Di Pietro accoglie un'istanza che arriva dalla galassia degli enti locali e stempera la rigidità delle norme sul responsabile del procedimento. E dunque diventa possibile in caso di carenze nell'organico del personale di ruolo, assegnare il compito di responsabile unico del procedimento anche a «propri dipendenti in servizio».

La riforma potrebbe avere tempi molto brevi: la mossa più probabile è che il «pacchetto», già pronto, sia inserito in corsa all'interno del primo decreto correttivo del Codice che ha già ricevuto il via libera — in veste ovviamente assai diversa e ridotta — dalla Conferenza Unificata e dalle commissioni parlamentari. A favore di questa ipotesi gioca proprio il tempo: il 31 gennaio scade la sospensione di alcune norme del Codice degli appalti e nessuna proroga è stata inserita nel decreto legge «milleproroghe» pubblicato sulla «Gazzetta» del 28 dicembre. Solo così Di Pietro riuscirebbe a far coincidere i tempi: al primo decreto correttivo infatti manca solo l'ultimo sì del Consiglio dei ministri.

L'unico rischio potrebbe arrivare proprio dal Parlamento che sarebbe spiazzato dal blitz del ministro. Le commissioni parlamentari infatti avevano ottenuto da Di Pietro la disponibilità a collaborare all'iter di riforma e avevano già messo punto un calendario di audizioni per arrivare poi a formulare proprie proposte. Tutto inutile se la riforma verrà approvata subito dal Consiglio dei ministri.



Per il Codice revisione in profondità. Pronto il progetto del ministro delle Infrastrutture, Antonio Di Pietro

Progettazione. La proposta di riordino della disciplina

Allarme dei professionisti sugli impianti

Laura Cavestri
MILANO

■ La progettazione degli impianti interni agli edifici affidata ai professionisti solo se superano una certa soglia di complessità. E gli iscritti agli Albi sarebbero chiamati a «una dichiarazione di rispondenza» nel caso in cui non si trovi più o non ci sia la dichiarazione di conformità. Sono questi i paletti della bozza di decreto in materia di installazione degli impianti (articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a della legge 248/05), elaborata dai ministeri dello Sviluppo economico, delle Infrastrutture e dell'Ambiente.

Paletti che hanno suscitato la reazione di ingegneri e periti

industriali. I Consigli nazionali, in una memoria congiunta, hanno definito lo schema «incapace di tutelare la sicurezza dei cittadini», perché, spiegano, «ridimensiona la normativa degli obblighi di progettazione degli impianti elettronici, idrosanitari, antincendio, di sollevamento e riscaldamento da parte degli iscritti agli Albi».

Accuse che i ministeri re-

LA PROTESTA

Ingegneri e periti richiedono più spazi. Il Governo: sì al dialogo ma occorre salvaguardare le semplificazioni

spingono ma che sinora hanno arenato il regolamento in materia di installazione. Per la sua entrata in vigore, in base al Dl 300/2006, il "milleproroghe" (si veda «Il Sole-24 Ore» del 29 dicembre), articolo 3, comma 1, la scadenza è fissata «non oltre il 31 maggio 2007». Pur apprezzando l'"emancipazione" dell'impianistica dalla progettazione architettonica, «quel che si contesta — ha spiegato Berardino Cantalini, presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali — è il limite quantitativo tra impianti senza e con obbligo di progetto, che riduce il ruolo dei professionisti sino a consentire, per impianti al di sotto di certi voltaggi o dimensioni,

di essere installati, collaudati e omologati dalle imprese».

Del resto, ha aggiunto, Romeo La Pietra, componente del Consiglio nazionale degli ingegneri, «fa sempre fede la normativa di settore (legge 41/1990) che all'articolo 6, comma 1, parla di obbligatoria redazione di un progetto da parte di professionisti iscritti agli Albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze».

«L'articolo 5 della bizza di decreto — rispondono i tecnici del ministero per lo Sviluppo economico — sottolinea il ruolo centrale e obbligatorio dei professionisti nella

Governo Berlusconi.

In pratica, vengono resi più stringenti gli accordi antimafia già previsti dal Codice e sperimentati, in parte, dall'Anas per alcuni maxilotti della Salerno-Reggio Calabria. Gli accordi vengono affidati al Cipe, che li stabilisce nei dettagli e diventano vincolanti sia per il *general contractor* che per tutti i subappaltatori. In queste intese vengono definite tutte le misure di monitoraggio del cantiere «per la prevenzione — si legge nel testo — e la repressione di tentativi di infiltrazione mafiosa». Il monitoraggio comprende (ed è questa la vera novità) anche «il controllo dei flussi finanziari connessi alla realizzazione dell'opera». In altre parole, tutte le imprese che ruotano attorno al cantiere, a partire dal *general contractor* che tra l'altro anticipa parte dei fondi, vengono messe sotto sorveglianza. Sarà il Cipe a stabilire la soglia delle transazioni finanziarie da tenere sotto osservazione.

V.Uv.

La storia

Il Codice degli appalti

■ Il decreto legislativo 163/06, varato dal Governo Berlusconi, è entrato in vigore il primo luglio scorso. Subito dopo, il Governo Prodi ne ha sospeso alcune parti fino al 31 gennaio. Tra queste, le norme su trattativa privata, prestito dei requisiti, dialogo competitivo e accordi quadro

Il primo correttivo

■ Il ministero delle Infrastrutture ha già varato una mini-riforma del decreto legislativo 163/06 in cui però venivano corretti solo errori esvisti formali. Questo test ha già completato l'iter ed è pronto per il via libera definitivo del Consiglio dei ministri

Il secondo decreto

■ Ora dal ministero è arrivata anche una nuova bozza di riforma con alcune modifiche sostanziali. Ad esempio, il prestito dei requisiti viene limitato al massimo, vengono ridotti i casi in cui è ammessa la trattativa privata, vengono estese le procedure di gara anche ai lavori sotto soglia dei concessionari pubblici

I tempi

■ Per evitare che il 31 gennaio le norme sospese ritornino in vigore il ministero punta a «fonderle» i due decreti correttivi: a Innestare, cioè, i contenuti del secondo nel primo che si trova in una fase molto avanzata. Solo così sarebbe possibile arrivare in tempo alla scadenza

L'alternativa

■ Se l'operazione non dovesse andare in porto, il ministero sarebbe costretto a varare subito solo il minidecreto con le correzioni formali e ad avviare un nuovo iter per il secondo decreto (chiedendo i pareri della Conferenza unificata e delle commissioni parlamentari). In questo caso, sarebbe necessaria un'altra proroga del termine del 31 gennaio

La «filosofia»

■ Più trasparenza, meno trattativa privata, monitoraggio sui grandi appalti, compresi i flussi finanziari. Viene inoltre ristretto il campo di applicazione della procedura negoziata (la ex trattativa privata): senza pubblicare un bando informativo non sarà più possibile affidare lavori analoghi all'impresa che già ha vinto una prima gara

Immobili. La Finanziaria 2007 obbliga i mediatori a registrare il preliminare

Gli agenti «vincolati» dal rogito

Angelo Busani

■ La legge finanziaria 2007 pone una rilevante attenzione sulle fasi preparatorie del contratto di compravendita immobiliare con l'evidente scopo di stimolare l'emersione di materia imponibile finora rimasta "inespressa".

In particolare il comma 48 dispone che nei rogiti, oltre agli estremi identificativi del mediatore immobiliare e del compenso dal medesimo percepito con le relative modalità di pagamento (la cui menzione era già richiesta per effetto dell'articolo 35, comma 22, Dl 223/2006, convertito in legge 248/2006), occorre ora indicare anche il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto dalla Camera di Commercio. Sempre il medesimo comma 48 dispone che, in caso di assenza dell'iscrizione al ruolo di agenti di affari in mediazione, il notaio è obbligato a effettuare specifica segnalazione all'agenzia delle Entrate di competenza. Il precedente comma 46 dispone infine che gli agenti di affari in mediazione sono obbligati a domandare la registrazione (e quindi sono

solidalmente responsabili per il pagamento delle relative imposte) delle «scritture private non autentiche di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività».

In altri termini, a meno di ipotizzare che l'intervento di un mediatore non si concretizzi nella stipula di alcun contratto preliminare anteriormente al rogito

LE ESCLUSIONI

Nessun adempimento per la proposta contrattuale e per i compromessi siglati prima del 2007

(e quindi a meno di ipotizzare che i contraenti, messi in contatto dal mediatore, «vadano direttamente a rogito»), sarà d'ora in poi problematico per un mediatore essere menzionato in un rogito quale soggetto attraverso il quale l'affare immobiliare si è concluso, senza che vi sia una corrispondente registrazione a sua cura del preliminare che ha regolato i rapporti tra i contraenti ante rogito.

Se la nuova disciplina recante nuovi obblighi di menzione nei rogiti non pare presentare particolari problemi applicativi, la nuova norma sulla registrazione dei contratti ad opera dei mediatori immobiliari necessita invece di un minimo di riflessione.

Innanzitutto c'è da identificare quali siano i documenti per i quali sorge, con la Finanziaria del 2007, l'obbligo di registrazione a cura del mediatore: la legge parla infatti di «scritture private... di natura negoziale» e quindi utilizza un'espressione che può apparire di non facile interpretazione.

L'attività tipica di un mediatore, infatti, può spaziare dal "classico" contratto preliminare (il quale, come noto, nel gergo mercantile, è designato con il termine "compromesso") a una pluralità di strumenti giuridici che il mediatore utilizza abitualmente: la "proposta", l'"accettazione" dell'altrui proposta, l'opzione, la prelazione, eccetera.

Ora, se non v'è dubbio che il contratto preliminare o compromesso vada senz'altro compreso nell'ambito dei docu-

Le nuove regole

Gli estremi

■ Il comma 48 della Finanziaria 2007 dispone che nei rogiti, oltre agli estremi identificativi del mediatore immobiliare e del compenso dal medesimo percepito con le relative modalità di pagamento, occorre indicare anche il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto dalla Camera di commercio

La segnalazione

■ In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo di agenti di affari in mediazione, il notaio è obbligato a effettuare specifica segnalazione all'agenzia delle Entrate di competenza

La registrazione

■ Gli agenti di affari in mediazione sono obbligati a domandare la registrazione delle «scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività»

menti dei quali il mediatore dovrà d'ora innanzi curare la registrazione (come obbligato all'effettuazione della formalità e pure come coobbligato solidale al pagamento delle imposte dovute), va escluso invece che vada registrata la "semplice" proposta contrattuale: essa, infatti, è per lo più ritenuta dagli studiosi un atto di natura "pregoziale" e pertanto con ciò dovrebbe sfuggire al perimetro delle «scritture private... di natura negoziale» e cioè all'ambito degli atti che il mediatore deve registrare. Certo è che, tuttavia, se al proponente venga notificata l'accettazione della controparte e il mediatore sia a parte di questa procedura (come inevitabilmente accade), scatta comunque l'obbligo di registrazione in quanto l'incrocio tra proposta e accettazione genera un vero e proprio contratto preliminare.

È opportuno poi domandarsi l'impatto delle nuove norme con i preliminari già formati nelle agenzie immobiliari ante 2007: certamente, la loro registrazione non è un obbligo del mediatore che ne ha procurato la conclusione (ma è un obbligo delle parti contraenti), in quanto l'obbligo di registrare, e la conseguente responsabilità solidale per il debito d'imposta, non può non valere che per i contratti preliminari stipulati dal 1° gennaio 2007 in poi.

www.sfidaglobalizzazione.unige.it

anno accademico 2006/2007

Responsabilità civile

Trusts e affidamenti fiduciari

Diritto penale dell'economia

Programmazione fiscale internazionale

Contratti pubblici

Sport professionistico

Bioetica e responsabilità



Per informazioni consultare il sito:
www.sfidaglobalizzazione.unige.it

