Lavori pubblici. Bocciato dalla Corte conti il regolamento di attuazione del decreto legislativo 163/06

Codice appalti, indietro tutta

Rilievi nel metodo e nel merito: possibile il varo solo in autunno

Valeria Uva
ROMA

Il regolamento di attuazione del Codice degli appalti torna in alto mare. Il 26 maggio la Corte dei conti ha infatti negato la registrazione al provvedimento e lo ha rinviato al ministero delle Infrastrutture con una serie di rilievi.

Le censure riguardano sia la procedura seguita che alcune singole norme. Per quanto riguarda l'iter, la sezione del controllo sulle Infrastrutture della Corte, contesta un mancato passaggio al Consiglio di Stato. Tutto risale all'estate scorsa quando l'ex ministro delle Infrastrutture, Antonio Di Pietro, intervenne sul Codice degli appalti e varò il secondo decreto correttivo, con una serie di novità importanti. Ad esempio su trattativa privata e qualificazione. Per accelerare al massimo anche l'approvazione del regolamento, con il Governo Prodi già in bilico, però Di Pietro adeguò il regolamento alle sue correzioni, ma trascurò di portare il testo corretto di nuovo al Consiglio di Stato. E proprio questo mancato passaggio viene ora censurato dalla Corte dei conti.

Censure nel merito

Ma le censure più pesanti sono quelle nel merito. I magistrati del controllo contabile contestano, infatti, anche una serie di misure ritenute «extra». Un pacchetto di norme che non si limitano solo all'attuazione del Codice degli appalti, ma sembrano sconfinare in nuove disposizioni. Tutti punti che erano già stati censurati dal Consiglio di Stato ma sui quali, sempre per fare presto, il ministero delle Infrastrutture aveva deciso di insistere. Dentro ci sono, per esempio, le concessioni, esonerate dall'obbligo di presentare la garanzia globale di esecuzione, oppure tutti i premi e le remunerazioni per il nuovo obbligo di verifica dei progetti che grava sui dipendenti pubblici. O le coperture per le polizze assicurative dei dipendenti e l'aumento delle tariffe per i collaudatori. Tutte misure che ora anche la Corte dei conti ritiene di rango superiore al regolamento.

Nel provvedimento ci sono norme molto attese per il settore delle costruzioni e, in generale, dei fornitori della Pa. Tanto per citarne alcune: le imprese di costruzione e i progettisti ottengono consistenti sconti sui requisiti per partecipare agli appalti, mentre le stazioni appaltanti potrebbero cominciare a utilizzare pienamente l'appalto integrato di progettazionee lavori insieme, che taglia i tempi delle opere pubbliche.

Ipotesi stralcio

Al ministero stanno già studiando una soluzione per uscire dallo stallo: l'idea è di stralciare tutte queste disposizioni dal decreto attuativo per promuoverle a una norma superiore. In pratica una sorta di «travaso» tra il regolamento e il terzo decreto correttivo del Codice degli appalti, altro testo in via di emanazione (ma la delega scade il 30 giugno).
Questo non toglie, però, che lo stop della Corte dei conti avrà il suo effetto sui tempi per il varo del regolamento che - va ricordato - era stato approvato in via definitiva addirittura il 21 dicembre 2007 e poi era stato già ritirato una prima volta dal Governo per delle correzioni.

Iter azzerato

Il nuovo testo, una volta depurato delle norme più controverse, dovrà comunque ricominciare un lungo iter.

Il doveroso passaggio al Consiglio di Stato, così come chiede la Corte dei conti, poi probabilmente un rapido esame anche da parte del Parlamento e in ogni caso, infine, anche un riapprovazione formale in Consiglio dei ministri. Premesse necessarie per poi poter finalmente aspirare al visto della Corte dei conti. Insomma, una procedura complessa che occuperà i prossimi mesi. E si potrebbe arrivare addirittura al paradosso di vedere il regolamento in Gazzetta ufficiale in autunno, a quasi un anno di distanza dal suo varo «definitivo».

Ipotesi in sospeso

Le norme bloccate
- L'appalto integrato: si tratta della possibilità più estesa di mettere in gara il progetto e i lavori contemporaneamente
- L'accordo quadro: consiste nell'affidamento di una serie di prestazioni attraverso una cornice contrattuale, ipotesi da definire meglio in seguito
- Il dialogo competitivo: istituto pensato per gli appalti complessi, consente il dialogo tra le imprese e l'amministrazione pubblica prima della indizione della gara vera e propria

I vantaggi congelati
- Per le imprese: resta inapplicabile il bonus previsto per chi deve qualificarsi e partecipare agli appalti
- Per i progettisti: impossibilità di applicare gli sconti sui requisiti di qualificazione previsti

I chiarimenti delle Entrate. Nel calcolo del quinquennio

Decorrenza basata sull'idoneità

Angelo Busani

Nel caso di plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili costruiti da non più di cinque anni (articolo 67, comma 1, lettera b del Dpr 917/1986), la data da cui questo quinquennio decorre è quella di avvenuta ultimazione dei lavori e cioè il momento dal quale il fabbricato «è idoneo a espletare la sua funzione» (per esempio è idoneo a essere utilizzato da un conduttore cui sia stato concesso in locazione). È quanto stabilito dall'agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 231/E del 6 giugno 2008.

Il caso che l'Agenzia ha esaminato (si trattava di un fabbricato strumentale) era particolarmente complesso, in quanto c'era dubbio se il decorso del quinquennio si sarebbe dovuto computare: dal momento della stipula del contratto di locazione (1° dicembre 2001); dalla data del certificato di collaudo del fabbricato (13 febbraio 2002); dal giorno della presentazione della richiesta di accatastamento (7 febbraio 2006); dalla data di attribuzione della rendita catastale sulla base di un classamento effettuato dall'agenzia del Territorio (categoria D/8) in riforma di quello proposto dal contribuente nella categoria C/2 (10 gennaio 2007); ovvero dalla data alla quale il direttore dei lavori ha attestato l'ultimazione dei lavori (nella specie, il direttore dei lavori aveva dichiarato, il 20 novembre 2006, che l'ultimazione dei lavori era avvenuta il 20 febbraio 2002).

Secondo l'Agenzia la questione ruota sull'individuazione del momento nel quale l'edificio deve intendersi «realizzato», evento che, coincidendo «con quello in cui l'immobile è idoneo a espletare la sua funzione ovvero a essere destinato al consumo», si verifica quando l'immobile presenta «tutte le caratteristiche fisiche idonee a far ritenere l'opera di costruzione o di ristrutturazione completata».

Nel momento in cui questa situazione si realizza, inizia il decorso del quinquennio e questo indipendentemente dal fatto che sussista o meno la formale attestazione di ultimazione dei lavori rilasciata dal tecnico competente oppure sia stata espletata la pratica di accatastamento. Tra l'altro, anche agli effetti Ici «il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato» (articolo 2, comma 1, lettera a del decreto legislativo 504/92).

Tutela ancora poco utilizzata

Livello di applicazione della legge 210/04

Regione	Fatturato da garantire	Percentuale garantita
Abruzzo	225.000.000	6,0
Basilicata	67.500.000	37,2
Calabria	137.500.000	6,7
Campania	750.000.000	0,9
Emilia R.	1.950.000.000	34,6
Friuli V. G.	237.500.000	23,5
Lazio	1.225.000.000	8,1
Liguria	325.000.000	6,5
Lombardia	3.900.000.000	25,6
Marche	325.000.000	31,6

Regione	Fatturato da garantire	Percentuale garantita
Molise	32.500.000	2,7
Piemonte	1.400.000.000	17,4
Puglia	425.000.000	5,1
Sardegna	225.000.000	10,7
Sicilia	362.500.000	5,7
Toscana	1.150.000.000	14,3
Trentino A. A.	212.500.000	87,8
Umbria	137.500.000	13,0
Valle d'Aosta	50.000.000	24,8
Veneto	1.275.000.000	15,0
Italia	**14.412.500.000**	**20,0**

Fonte: Scenari immobiliari

Costruzioni. Ricerca di Scenari immobiliari

La garanzia anti-fallimenti in un cantiere su cinque

Enrico Bronzo
MILANO

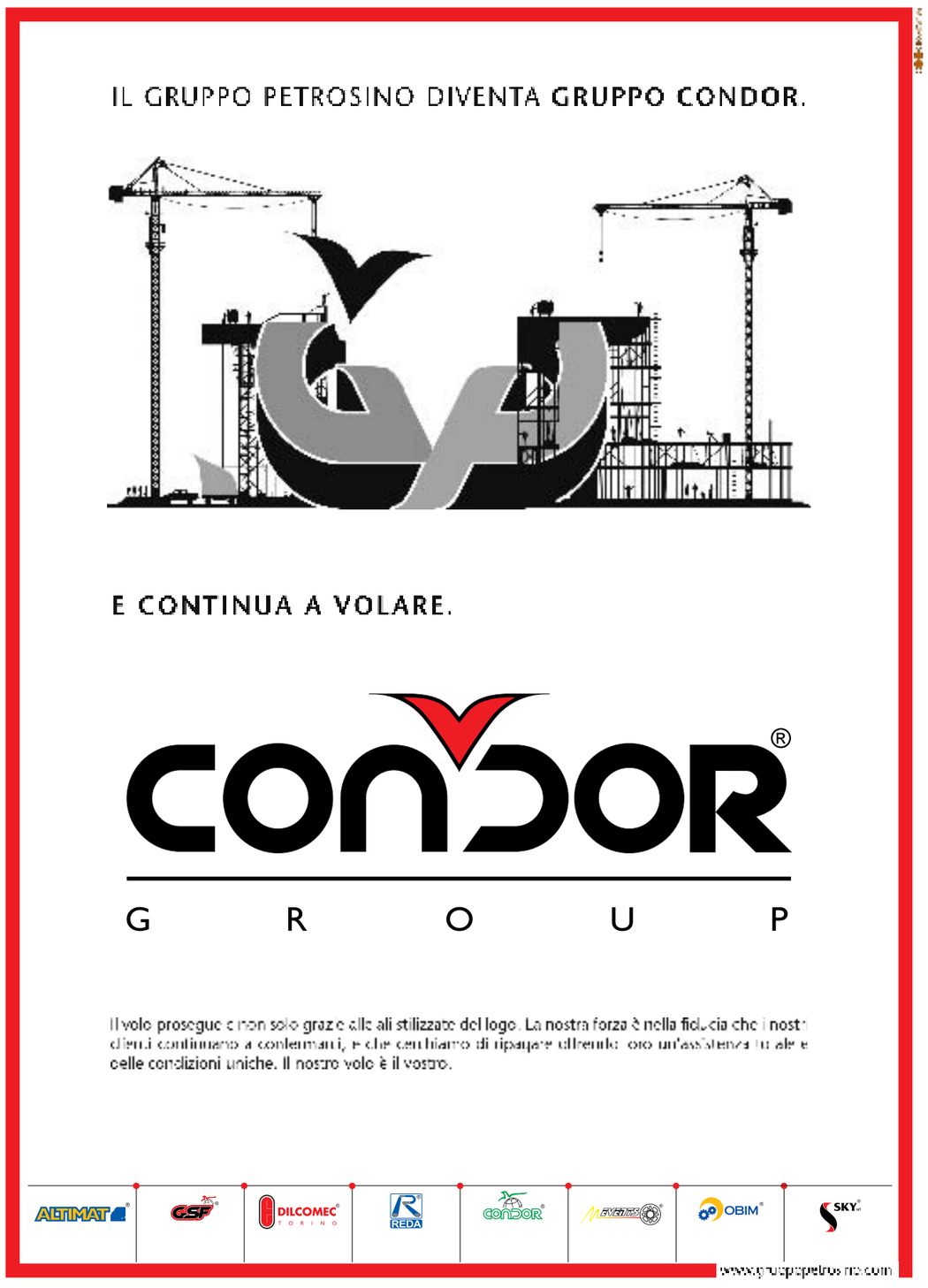
Solo un costruttore su cinque applica la legge 210/04 che tutela gli acquirenti degli immobili da costruire dal fallimento dell'impresa edile. In otto Regioni su 20 si sottoscrive meno del 10% del fatturato soggetto a garanzia. Fanalino di coda è la Campania con lo 0,9 per cento. Questi i dati salienti illustrati da Scenari Immobiliari nella presentazione del «Rapporto sullo stato di attuazione della legge 210», commissionato da Filca Cooperative e presentato ieri a Milano (oggi alle 16 è prevista una replica all'Expo Italia real estate).

Su un fatturato soggetto a garanzia, nel periodo 2006-2007, pari in Italia a 14,4 miliardi, poco meno di tre risultano, nella simulazione di Scenari Immobiliari, effettivamente garantiti. La stima mette a confronto i dati del fatturato (cioè il valore dei beni scambiati nel periodo) con i versamenti effettivi forniti dalla Consap (concessionaria servizi assicurativi pubblici). Il record positivo spetta al Trentino-Alto Adige dove quasi il 90% degli acquirenti di case nuove risulta garantito da una fideiussione su quanto sta pagando. Secondo gli operatori, in provincia di Milano si arriva a circa il 50% di copertura del rischio, con punte del 70 per cento.

Come mai la legge ha avuto poco successo, dato che i costi delle fideiussioni potrebbero essere ricaricati sull'acquirente? Tra le risposte fornite dagli addetti ai lavori ci sono il ricorso degli operatori alla contabilità in nero, la voglia di risparmio delle famiglie e, soprattutto, le dimensioni delle imprese. In molti casi l'impresa edile è a carattere familiare e ci sono oggettivi problemi a rispettare la cosiddetta «bancabilità», la condizione di un effetto creditizio ammesso allo sconto in una banca. Al momento della stipula del contratto preliminare d'acquisto il rilascio di fideiussioni infatti comporta, per i costruttori, la predisposizione di tutta una serie di documentazione tecnica, contabile e fiscale necessaria alle opportune verifiche.

Intanto, a fronte di 11.290 domande di accesso al Fondo di solidarietà, per un totale di 860 milioni di danni richiesti da quanti in passato hanno subìto la perdita delle somme effettivamente pagate, l'importo versato al Fondo contributi al 30 aprile ammonta a 16,5 milioni.

EXPO ITALIA REAL ESTATE

Idee dai notai per semplificare la tassazione

In occasione dell'Expo Italia real estate il Consiglio nazionale del notariato (Cnn) organizza una tavola rotonda sulla fiscalità dei trasferimenti immobiliari, per esaminarne le criticità e avanzare una serie di proposte per la semplificazione. L'incontro avrà come relatori alcuni componenti delle commissioni Legislativa e Studi tributari del Cnn e tributaristi esperti del settore. Oltre alle questioni relative alla tassazione dei trasferimenti immobiliari, sarà trattato il tema dell'edilizia residenziale sociale (*social housing*), sempre nell'intento di trovare soluzioni efficienti per il sistema economico e di stimolo per il mercato immobiliare. L'appuntamento è per venerdì 13 giugno dalle 10,30 alle 13 presso la Green conference Room di Fieramilano.