

News tecnica n. 24/6

13 luglio 2018

Semplificazioni al Codice appalti con ANAC

M

odifiche e semplificazioni al Codice Appalti sì, ma di pari passo con l'anticorruzione. Saranno queste, secondo quanto annunciato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Danilo Toninelli, le direttrici per la revisione della normativa sui contratti pubblici.

Codice Appalti, semplificazione e legalità Toninelli dalla sua pagina Facebook ha assicurato che semplificazione non vorrà dire mancanza di controlli.

“Un governo del M5S non abbasserà mai la guardia rispetto alla **legalità** e alla lotta contro la corruzione negli appalti. Certe ricostruzioni pseudo-giornalistiche sono totalmente campate in aria. Stiamo lavorando fin dal primo giorno del nostro mandato in piena sintonia con Anac per rendere più rapidi gli affidamenti con norme più chiare e semplici. È risaputo, infatti, che la corruzione e il malaffare si annidano facilmente proprio nella complessità e nell'opacità. Dunque, snellire le procedure non è in contraddizione con la difesa della legalità, tutt'altro”.

Toninelli ha aggiunto anche che “non c'è alcun ritorno ai principi della **Legge Obiettivo**. Il tavolo di lavoro vede un coinvolgimento attivo e qualificato dell'Anticorruzione che sta fornendo un contributo prezioso allo scopo di rilanciare quegli investimenti infrastrutturali che possono davvero far ripartire l'economia del Paese”.

La Legge Obiettivo è stata duramente criticata anche dal presidente dell'Anac, Raffaele Cantone, che l'ha definita “una delle peggiori leggi mai fatte” perché a suo avviso non ha prodotto risultati in termini di controlli né di realizzazione delle opere, che sono molto spesso rimaste in una sorta di “libro dei sogni”. Da *Edilportale*.



Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Semplificazioni al Codice appalti con ANAC
- ◆ Casellario informatico
- ◆ Segnalazione ad UIF per movimenti bancari oltre i 10.000 euro
- ◆ Il compenso negli appalti può essere il semplice rimborso spese
- ◆ E' di 321mln il riparto tra le regioni per gli alloggi IACP
- ◆ Si affacciano investitori per il mercato residenziale

Casellario Informatico

Publicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 28 giugno 2018 la Delibera dell'Autorità nazionale anticorruzione del 6 giugno 2018 recante "Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 213, comma 10, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50".

Il Casellario informatico dei contratti di lavori, servizi e forniture contiene tutte le notizie, le informazioni e i dati relativi agli operatori economici con riferimento alle relative iscrizioni. Il regolamento disciplina, in particolare, la trasmissione di tale flusso informativo, l'iscrizione nel Casellario Informatico delle annotazioni relative alle informazioni pervenute, la partecipazione al procedimento in relazione alle specifiche caratteristiche e circostanze delle iscrizioni, le modifiche da apportare per effetto del contenzioso amministrativo o civile, la durata della permanenza delle annotazioni nel casellario e le modalità per la loro cancellazione. Da *Promos*.



Segnalazione a UIF per movimenti bancari oltre i 10.000 euro

I prelievi e i versamenti effettuati in banca per importi pari o superiori a 10 mila euro, anche cumulativamente nell'arco di un mese, costituiranno la base per una «comunicazione oggettiva» che gli istituti di credito e altri specifici soggetti dovranno effettuare all'Uif. Tali comunicazioni, di norma, non costituiranno, salvo ipotesi particolari, operazioni che determinano l'obbligo di effettuare segnalazioni di operazioni sospette. Il patrimonio informativo derivante dalle comunicazioni oggettive costituirà, infatti, solo una base dati ampia, omogenea e sistematica, utile alla Uif per arricchire le analisi delle segnalazioni di operazioni sospette e per approfondire fenomeni a rischio. È quanto si legge, in estrema sintesi, nel documento pubblicato ieri nel sito della Banca d'Italia, recante «Istruzioni in materia di comunicazioni oggettive», sottoposto per trenta giorni a pubblica consultazione. **La fonte normativa.** Lo schema delle istruzioni predisposto dall'Uif deriva dalle specifiche previsioni dell'art. 47, comma 1, del decreto antiriciclaggio, (decreto legislativo 231/07 così come modificato dal dlgs n. 90/2017) il quale stabilisce che «i soggetti obbligati trasmettono alla Uif, con cadenza periodica, dati e informazioni individuati in base a criteri oggettivi, concernenti operazioni a rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo». **Gli obblighi concreti.** Sulla base delle esigenze informative della Uif viene previsto, nell'art. 3 dello schema di istruzioni, che i destinatari (banche, uffici postali, istituti di moneta elettronica ecc.) inviino all'Uif «con cadenza mensile una comunicazione contenente ogni operazione, anche occasionale, di movimentazione di denaro contante di importo pari o superiore a 10 mila euro eseguita nel corso del mese solare, anche se realizzata attraverso più operazioni singolarmente pari o superiori a 1.000 euro da parte dello stesso cliente o esecutore». Vengono quindi prese in considerazione anche eventuali operazioni «cumulate» nel medesimo periodo, singolarmente pari o superiori a 1.000 euro effettuate da parte dello stesso cliente o esecutore. Ai fini dell'individuazione dell'importo delle operazioni da comunicare non è ammessa la compensazione di operazioni di segno contrario poste in essere dallo stesso cliente o esecutore. **I contenuti delle comunicazioni oggettive.** Le comunicazioni oggettive dovranno contenere una serie di dati attinenti il segnalante, il cliente e le operazioni. Nel dettaglio dovranno evidenziarsi: i dati identificativi della comunicazione, in cui sono riportate le informazioni che identificano la comunicazione e il segnalante; gli elementi informativi, in forma strutturata, sulle operazioni, sui soggetti, sui rapporti, e in particolare: la data, l'importo e la causale dell'operazione; la filiale o il punto operativo in cui è stata disposta; il numero del rapporto continuativo movimentato; i dati identificativi del cliente, dell'esecutore e del titolare effettivo». Da *Italia oggi*.



Il compenso negli appalti può essere il semplice rimborso spese

In un contratto di appalto pubblico è ammessa anche la previsione di un mero compenso orario o un rimborso spese; la controprestazione economica è elemento essenziale del contratto di appalto ma nel settore pubblico ha un rilievo minore perché l'affidatario può ricavare «altri vantaggi economicamente apprezzabili». È quanto ha affermato la sentenza del Consiglio di stato, sezione sesta, n. 4178 del 9 luglio 2018 che ha richiamato i contenuti della pronuncia della quinta sezione del 3 ottobre 2017 n. 4614 che scatenò mesi fa la forte reazione da parte del mondo delle professioni e che ha portato all'approvazione della legge sul cosiddetto «equo compenso». La vicenda esaminata dalla sesta sezione del Consiglio di stato risale a un anno fa, prima quindi della legge sul cosiddetto «equo compenso» che, oggi, non potrebbe più legittimare le motivazioni dei giudici di appello, anche alla luce del correttivo del codice appalti (dlgs 56/2017). In particolare si trattava di alcune convenzioni (per la formazione musicale) stipulate dal comune di Rovereto con due scuole senza applicare il codice dei contratti pubblici e rispetto alle quali era stata sostenuta la presunta assenza di corrispettivo. In particolare la difesa del comune, per legittimare la mancata applicazione del codice appalti, aveva eccepito l'assenza dell'elemento della controprestazione economica in quanto nelle convenzioni era previsto un «mero compenso orario alla stregua del contratto collettivo delle scuole musicali trentine» e che, quindi, questo elemento fosse tale da non ravvisare un vero e proprio corrispettivo in favore delle scuole.

I giudici, sul punto specifico, richiamano propri precedenti (in particolare) in cui si era affermato che una prestazione può essere ricondotta alla nozione di appalto di servizi anche se prevede il solo rimborso spese. La tesi di quella giurisprudenza, richiamata nella sentenza 4178, aveva riguardo al fatto che «l'espressione «contratti a titolo oneroso» può assumere per il contratto pubblico un significato attenuato o in parte diverso rispetto all'accezione tradizionale e propria del mondo interpretato. In realtà, la ratio di mercato di garanzia della serietà dell'offerta e di affidabilità dell'offerente, può essere ragionevolmente assicurata da altri vantaggi, economicamente apprezzabili anche se non direttamente finanziari, potenzialmente derivanti dal contratto». Le motivazioni addotte dal Consiglio di stato a ottobre poggiavano su alcune sentenze della Corte di giustizia (cause C-9/17, C-410/14 e 601/13) che avevano dato rilievo non tanto all'elemento del corrispettivo, quanto a quello della previsione di «criteri di scelta che comportano la necessaria comparazione degli operatori economici ai fini dell'attribuzione di una prestazione».

Quindi, avere previsto un «mero compenso orario» può essere elemento sufficiente a configurare un vero e proprio «corrispettivo», generalmente comprensivo anche dell'utile di impresa, e quindi a non fare mutare la natura del contratto (di appalto). Nel caso concreto, inoltre, la corretta riconduzione degli schemi contrattuali (convenzionali) alla nozione di «contratto a titolo oneroso» deriva anche dal fatto che il comune si riserva di sottoporre agli utenti questionari strutturati relativi alla qualità del servizio e di non confermare il compenso nel caso l'esito dei questionari fosse negativo.

Esiste poi anche l'elemento del rischio di risultato, a carico delle due scuole contraenti, sanzionato con la previsione di una penale, in caso di persistente inadempimento contrattuale. La sentenza conclude chiarendo anche che le scuole musicali ben possono essere qualificate come operatori economici e quindi ammessi alla partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici. Da *Italia oggi*.



È di 321mln il riparto tra le regioni per gli alloggi IACP

La buona notizia è che è finalmente pronto lo schema di decreto predisposto dal ministero delle Infrastrutture che ripartisce tra le Regioni oltre 321 milioni di euro, che consentiranno di recuperare circa 19mila alloggi popolari inagibili o inutilizzabili. Il riparto tra le Regioni è stato inserito all'ordine del giorno della conferenza unificata di giovedì prossimo 12 luglio, per ottenere l'intesa.

La cattiva notizia è che la settimana scorsa alcune Regioni hanno rimesso in discussione i criteri del riparto, chiedendo anche di ampliare la tipologia degli interventi finanziabili. Da parte sua, il Mit ha dato la disponibilità (per quanto possibile) a venire incontro alle richieste, chiedendo però una posizione unitaria sulle modifiche. Pertanto, se in questi giorni non si ricompone il dissenso tra le Regioni, l'approvazione del provvedimento rischia di slittare.

Le risorse e il programma

Le risorse arrivano dal maxi-fondo investimenti della presidenza del Consiglio. Si tratta esattamente di 321. 116.384 euro espressamente destinati al recupero degli alloggi inagibili o inutilizzabili di proprietà di IACP e Comuni da sottoporre a manutenzione straordinaria. Quest'ultima definizione indica gli alloggi che potranno essere nuovamente riassegnati con un investimento unitario fino a 50mila euro. La misura rappresenta la cosiddetta "linea b" del piano di recupero degli alloggi inagibili degli IACP prevista dal decreto legge n.47/2014 e già finanziata con una prima tranche di risorse pari a 391 milioni, già ripartiti (e in parte spesi). Di fatto, questi nuovi soldi che il Mit sta per assegnare alle Regioni consentiranno la prosecuzione del programma già avviato e finanziato a partire dal 2015.

(Vale la pena di ricordare che lo stesso decreto 47/2014 aveva anche avviato il programma di recupero degli alloggi inagibili con lievi danni, cosiddetta "linea a", recuperabili con una spesa unitaria fino a 15mila euro. Questa linea del programma - in passato finanziata con 66,85 milioni - non è contemplata da questo nuovo decreto Mit che sta per arrivare in conferenza unificata, il quale finanzia solo la "linea b").

Il recupero degli alloggi, gli interventi finanziabili

La misura della cosiddetta "linea b" nasce per consentire alle Regioni un intervento radicale sul patrimonio di IACP e Aziende casa, consentendo l'adeguamento sismico, quello impiantistico e l'efficientamento energetico. Contestualmente, è anche possibile ridefinire il numero degli alloggi, attraverso frazionamenti o concentrazioni di unità immobiliari. Più esattamente, gli interventi finanziabili «di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio», sono i seguenti: efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile; messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico; rimozione manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo, ecc.; superamento delle barriere architettoniche; manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza; frazionamenti e accorpamenti, anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici.

Cosa chiedono le Regioni "ribelli" è emersa una netta differenza di posizioni tra la maggior parte delle Regioni, favorevoli allo schema proposto dal Mit, e alcune Regioni contrarie, tra cui ci sarebbero Lombardia, Sicilia ed Emilia Romagna. Secondo indiscrezioni, le richieste puntano a introdurre criteri premiali (allo scopo di acquisire maggiori risorse) e ad estendere il finanziamento anche agli immobili di diretta proprietà regionale (anche se gestiti da IACP e Comuni). Peraltro, va anche ricordato che i 321 milioni disponibili per il riparto sono inferiori al fabbisogno espresso dalle Regioni. Queste ultime hanno infatti indicato una somma di 386,2 milioni per ripristinare oltre 23mila alloggi. L'approvazione o meno del provvedimento - attraverso l'intesa in conferenza unificata - è pertanto condizionato al raggiungimento o meno di un accordo tra le Regioni. Da *Casa Fisco Immobiliare*



Si affacciano investitori per il mercato residenziale

Le compravendite di case continueranno a crescere in Italia nel corso dei prossimi due anni e mezzo, arrivando a sfiorare le 600mila transazioni. Il miglioramento riguarderà anche i prezzi, solo che il trend sarà molto lento. Nelle 13 principali città l'andamento dei listini continuerà a essere ancora complessivamente negativo, sia quest'anno (-0,7%), sia nel 2019 (-0,1%); solo nel 2020 arriverà la tanto attesa inversione di tendenza (sia pure simbolica): +0,2 per cento. Sono questi i principali numeri contenuti nel rapporto immobiliare di Nomisma, presentato ieri a Roma insieme all'indagine annuale sulla situazione abitativa (e sulla propensione immobiliare) delle famiglie italiane. Il rapporto contiene anche un focus sul mercato immobiliare delle 13 principali aree urbane.

Domanda potenziale elevata, ma c'è il “tappo” del credito

In sintesi, il rapporto elaborato dall'Istituto bolognese, dice che la domanda abitativa resta molto elevata, con 2,6 milioni di famiglie con «ambizioni proprietarie» che non trova però un'offerta adeguata. E che soprattutto non trova il mutuo di cui avrebbe necessità: l'80% di questa domanda potenziale, secondo Nomisma, dipende infatti dal mutuo. Il credito bancario, infatti, si è fatto molto più selettivo, anche se le erogazioni (diminuite di quasi il 4% nel 2017 rispetto all'anno prima) aumenteranno quest'anno dell'1,6% circa (attestandosi a 48,4 miliardi) e sono previste in crescita anche per il 2019. Le banche, fa notare il rapporto, stanno gestendo un cospicuo ammontare di crediti deteriorati che, tra sofferenze, inadempienze e finanziamenti scaduti, si attesta a 23,35 miliardi al 31 marzo 2018.

Non solo acquirenti di necessità, ma anche investitori

La buona notizia è che sta aumentando la componente degli acquirenti investitori rispetto alla componente (comunque largamente maggioritaria) di acquirenti di necessità, cioè famiglie che cercano una casa per andarci a vivere. Il dato emerge in modo abbastanza brusco, dal confronto 2017-2018 delle due rilevazioni di Nomisma. «Rispetto al passato - si legge nel rapporto - la novità risiede nella ripresa della componente di investimento che, ad oggi, rappresenta il 15,4% delle manifestazioni d'interesse. È bene tenere conto come nella rilevazione del 2017 tale componente pesasse per appena il 6,1%». Per l'Istituto bolognese si tratta di «un inequivocabile segnale di miglioramento del mercato immobiliare domestico». Un segnale di buon auspicio che secondo l'amministratore delegato di Nomisma, Luca Dondi, potrebbe anticipare, e allo stesso tempo contribuire, alla ripresa dei listini

Mercato residenziale arrivato «al punto di svolta»

La novità vera, per il mercato residenziale delle principali città, è che si è arrivati a un punto di svolta. «Il mercato immobiliare italiano - si legge nel rapporto - si muove ad una doppia velocità: da una parte il settore residenziale, giunto ormai al punto di svolta; dall'altra quello non residenziale che, nonostante stia lentamente recuperando le posizioni perse, risulta ancora distante dall'inversione di segno. Nel primo semestre del 2018, l'Indice medio di performance delle abitazioni, che rappresenta la risultante dell'andamento di cinque indicatori nei 13 grandi mercati, ha continuato a recuperare posizioni, portandosi al punto di “equilibrio ciclico” (equivalente alla performance media delle componenti dell'Indice nel periodo di osservazione dal 2000 ad oggi), che può essere assunto come punto di svolta da una condizione recessiva ad una espansiva». Da *Edilizia e territorio*.