

Decreto Monti

Queste le principali novità per il settore dell'edilizia in seguito alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 27.12.2011 della legge di conversione n. 214/2011 del Decreto Monti ("salva Italia").

- Finanza di progetto: ai fini dell'inserimento dell'intervento nella lista delle opere da realizzare, i soggetti aggiudicatori devono rimettere lo studio di fattibilità al Ministero che, in caso di valutazione positiva, indica le risorse pubbliche disponibili e destinate al progetto. Il criterio di aggiudicazione deve essere l'offerta economicamente più vantaggiosa. Il progetto preliminare predisposto dal promotore deve essere approvato dal CIPE unitamente allo schema di convenzione e al piano economico finanziario.
- Impiego di capitali privati per la realizzazione di opere pubbliche: le amministrazioni possono prevedere, nel piano economico finanziario e nella convenzione, la cessione in proprietà o il godimento di beni immobili disponibili o espropriati. Non è più necessario un vincolo di connessione strumentale o fisica fra il bene ceduto e l'opera da affidare in concessione e il trasferimento di proprietà degli immobili non è più subordinato all'approvazione del certificato di collaudo.
- Appalti pubblici.
 - E' abrogato l'articolo del Codice dei Contratti che imponeva l'esclusione del costo del lavoro dal ribasso offerto nelle procedure di affidamento.
 - Torna a 100.000 € la soglia per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria mediante procedura negoziata senza bando.
 - Vengono introdotte alcune disposizioni volte a favorire l'accesso delle piccole e medie imprese agli appalti pubblici (es. le stazioni appaltanti, ove possibile, devono suddividere gli appalti in lotti).
 - Per lavori d'importo a base di gara superiore a 20 milioni di euro, da affidarsi con procedura ristretta, diventa obbligatorio indire una consultazione preliminare, una fase di contraddittorio fra le parti in cui vengano discusse le incertezze relative al progetto.
 - L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia a scemputo degli oneri concessori è a carico del titolare del permesso di costruire che potrà quindi realizzarle direttamente, senza procedura negoziata.

Decreti Legge Liberalizzazioni e Semplificazioni

Queste le principali modifiche al Codice dei Contratti e novità introdotte dalle leggi di conversione dei decreti legge n. 1/2012 "Liberalizzazioni" e n. 5/2012 "Semplificazioni".

- E' possibile procedere alla risoluzione del contratto non solo a causa di sentenze passate in giudicato per frodi nei riguardi

della stazione appaltante ma anche per reati di usura e riciclaggio.

- E' stato abrogato l'obbligo di redazione del Documento Programmatico per la Sicurezza (DPS) per Professionisti ed Imprese.
- La costituzione di una società professionale di qualsiasi natura è possibile solo con soci professionisti nella misura minima del 67% e detentori del 67% del capitale.
- E' stata tolta alla Protezione Civile la gestione degli appalti per i grandi eventi; si dovranno svolgere regolari gare e non affidamenti diretti.
- Le semplificazioni sulle imprese si applicano, oltre che ai controlli in materia fiscale, anche ai controlli in materia finanziaria e di salute e sicurezza sul lavoro.
- Dal 01.01.2013 la documentazione comprovante i requisiti per la partecipazione alle gare di affidamento dei contratti pubblici dovrà essere acquisita presso la Banca dati nazionale istituita presso AVCP.
- La sanzione interdittiva per le Imprese della sospensione dalla partecipazione alle procedure di gara e dagli affidamenti in subappalto, in caso di falsa dichiarazione presentata in gara, sarà fino ad un anno e non per un periodo fisso di un anno.
- Viene semplificata la disciplina in materia di certificati esecuzione lavori eseguiti all'estero, rilasciati ai fini dell'attestazione SOA.
- La SCIA deve essere corredata dalle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati solo ove previsto dalla normativa di settore vigente.
- L'abilitazione concessa alle Imprese che svolgono attività di manutenzione ed installazione di impianti negli edifici (art. 3 del Decreto n. 37/2008) viene estesa a tutte le tipologie di edifici, a prescindere dalla destinazione d'uso.

Decreto Milleproroghe

Sulla Gazzetta Ufficiale del 27.02.12 è stato pubblicato il testo del decreto legge n. 216/2012 (Milleproroghe).

Queste le principali novità.

- Prorogato al 31.03.2013 il termine oltre il quale i comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti dovranno affidare l'acquisizione di lavori a un'unica centrale di committenza.
- Dal 01.01.2012 i Comuni stabiliscono la percentuale per calcolare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica (Erp).
- Confermata al 31.12.2012 la proroga per le verifiche sismiche degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali di rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile durante gli eventi sismici.

AVCP: nuovo regolamento soluzione controversie

Il Provvedimento 1 marzo 2012 di AVCP, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17.03.2012, relativo al "Regolamento sul procedimento per la soluzione delle controversie", sostituisce la precedente versione del 2008 ed è reperibile al seguente link:

[http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/Autorita/RegolamentiDiFunzionamento/ NuovoRegPrecontenzioso/regolamento_precontenzioso](http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/Autorita/RegolamentiDiFunzionamento/NuovoRegPrecontenzioso/regolamento_precontenzioso)

Procedura negoziata

La sentenza n. 989 del 30.01.2012 del TAR del Lazio ha affermato che è possibile ricorrere alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara quando l'estrema urgenza, dovuta ad eventi imprevedibili per le stazioni appaltanti, non è compatibile con i termini imposti dalle procedure aperte, ristrette o negoziate.

L'urgenza deve essere concreta, motivata e non deve dipendere da carenze organizzative o di programmazione della stazione appaltante.

DURC: aggiornamenti

- La legge n. 183/2011 e la Direttiva del Ministro della pubblica Amministrazione e Semplificazione hanno semplificato la richiesta del DURC, vietando alle pubbliche amministrazioni di richiedere alle Imprese certificati o informazioni già in possesso di altre pubbliche amministrazioni; la successiva circolare del Ministero del Lavoro del 16.01.2012 ha comunque ribadito che il DURC non è autocertificabile in quanto, attestando la regolarità contributiva, deve essere comprovato da Enti tecnici.
- Il Ministero del Lavoro ha chiarito con una circolare l'intervento sostitutivo della Stazione Appaltante in caso di DURC irregolare e inadempienza dell'Impresa, come previsto dal DPR 207/2010. Nel caso in cui da un DURC emerga un'inadempienza contributiva, la Stazione Appaltante si sostituisce al debitore principale versando le somme dovute ad istituti previdenziali o casse edili; il RUP provvede a trattenere dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Le ritenute possono essere svincolate solo in sede di liquidazione finale, previo rilascio del DURC regolare. L'intervento sostitutivo della Stazione Appaltante è possibile anche in presenza di un subappalto.

Crisi dell'edilizia

Il Comitato di Presidenza dell'ANCE, spinto dalla grave situazione del settore delle costruzioni, ha chiesto la determinazione dello stato di crisi del settore e ha inviato una lettera al Presidente Monti denunciando le difficoltà di molte imprese e richiedendo un concreto sostegno.

I numeri della crisi, iniziata nel 2008, sono impressionanti: con il 2012 il settore avrà perduto il 24.1% (37.2% nelle opere pubbliche) e circa 250.000 posti di lavoro.

Ad aggravare la situazione concorrono fattori quali il razionamento del credito da parte degli istituti bancari nei confronti delle Imprese e dei possibili acquirenti d'immobili, i ritardati pagamenti da parte della pubblica amministrazione, la limitata disponibilità di risorse per la realizzazione di nuove infrastrutture.