Il Sole 24 ORE
Edilizia e Territorio
Anno XIV - Poste Italiane Sped. in A.P. D.L. 353/2003 conv. L. 46/2004, art. 1, c. 1, DCB

COMPENSAZIONI FISCALI: SCETTICHE LE AZIENDE
LERBINI A PAGINA 10

Angelo Lancellotti (vicepresidente Acen)

40
CLIMAVENETA
www.climaveneta.com
DA 40 ANNI LEADER NELLA CLIMATIZZAZIONE E NEL RISCALDAMENTO.

Nei Comuni domina la trattativa privata sotto i 500mila euro – Molti scelgono le imprese di casa

Mini lavori, il mercato si chiude

I tecnici: «Chiamiamo le ditte conosciute per evitare le incognite della gara»

FORUM

Appalti a inviti, il rischio del localismo

Gli appalti a trattativa privata fino a 500mila euro stanno riscuotendo grande successo tra i piccoli Comuni e le associazioni territoriali dell'Ance.

La gara a inviti consente certo una forte riduzione dei tempi e permette di evitare di finire nelle mani di imprese sconosciute e inaffidabili.

Tuttavia il sistema, in assenza di regole che limitino in qualche modo la discrezionalità degli enti (oggi totale), porta con sé due rischi. Il primo è il rischio di corruzione (o "collusione"), perché si possono invitare anche solo cinque imprese senza motivare il perché delle singole scelte. Il secondo è il rischio di un localismo sfrenato, che in nome della tutela a tutti i costi di un mercato «condominiale», dimentica di dover sempre cercare la migliore offerta, in termini di costo e qualità. Anche se si trova dieci chilometri più in là. ■

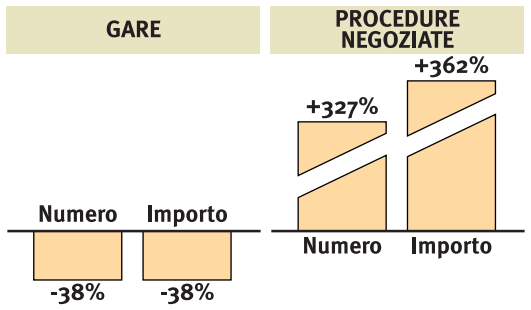
@ Commenta la trattativa privata:
edilizia@ilsole24ore.com

A un anno e mezzo dall'innalzamento legislativo della soglia per la trattativa privata da 100 a 500mila euro, sono la netta maggioranza gli enti locali che hanno scelto questa strada e abbandonato quella delle gare aperte.

Dall'inchiesta di Edilizia e Territorio emerge che i piccoli Comuni preferiscono la gara a inviti perché consente di ridurre i tempi e di evitare l'aggiudicazione a imprese sconosciute e magari provenienti da 500 chilometri di distanza. «Vogliamo scegliere noi le imprese partecipanti, e solo quelle conosciute». Molti enti, in particolare in Lombardia e Veneto, danno spazio in prevalenza alle imprese locali, della provincia o del circondario del comune. «È un modo di favorire l'economia locale» spiegano.

NUMERI INEQUIVOCABILI NEL 2009

Bandi e procedure negoziate tra 150 e 500mila euro



I numeri confermano il trend. Nel 2009 i bandi di gara di importo 150-500mila sono crollati del 38%, sia nel numero che nell'importo (dati Cresme), mentre gli appalti affidati con procedura negoziata, sempre nella fascia 150-500mila, sono cresciuti di oltre il 300 per cento.

Qualche ente tuttavia "resiste", e continua a fare le gare, ma a volte solo perché i funzionari preferiscono non assumersi la responsabilità di scegliere le imprese da invitare.

Del resto mancano regole di dettaglio su come gestire la procedura negoziata. «Edilizia e territorio richiama l'attenzione allora su alcune indicazioni minime per le stazioni appaltanti. Meglio ad esempio stabilire con chiarezza nelle lettere di invito i criteri di aggiudicazione e le modalità con cui si svolgerà la negoziazione.

Intanto il mercato dei piccoli lavori si riduce: secondo i dati Dexia Crediop gli investimenti degli enti locali si sono ridotti del 14% negli ultimi cinque anni. ■

SERVIZI ALLE PAGINE 2-6

Dopo la promozione del Consiglio di Stato riparte il Prg

Roma, salva la perequazione

Si rimette in moto la macchina urbanistica di Roma. La sentenza del Consiglio di Stato che ha promosso il Prg del 2008 toglie ogni impaccio all'attuazione del piano, ereditato dalla Giunta Veltroni.

Ritornano quindi a marciare a pieno ritmo circa 200 tra Print e altri programmi urbanistici, che avevano però solo rallentato in attesa del verdetto di appello.

I giudici del Consiglio di Stato hanno salvato tutto l'impianto del Prg capitolino e hanno ribaltato la pronuncia del Tar Lazio.

Il principio guida della sentenza è che la perequazione trae la propria forza dal potere del Comune di amministrare il proprio territorio e che l'adesione al modello perequativo e il versamento del contributo straordinario sono sempre volontari.

Intanto a Milano il Pgt adottato impone una quota obbligatoria di housing sociale nelle trasformazioni. ■

SERVIZI A PAGINA 8

Comuni più forti

DI PAOLO URBANI

Il Consiglio di Stato con una serie di sentenze di analogo contenuto ha dato di fatto il via libera definitivo alle pratiche di perequazione urbanistica di tutti i Comuni che in questi anni hanno sperimentato l'uso dello strumento ai fini della cattura di valore della maggiore edificabilità concessa (il contributo straordinario) e della contemporanea avocazione alla mano pubblica di gran parte delle volumetrie riconosciute ai privati per usarla discrezionalmente per finalità di pubblica utilità. ■

(continua a pagina 8)

PROTAGONISTI

Linee guida per le «verdi» Via al procedimento unico

Via libera in Conferenza unificata al Conto energia e alle Linee guida per le energie rinnovabili che sbloccano la semplificazione introducendo l'autorizzazione unica per la realizzazione di impianti a energia «verde» (nella foto il parco a girasoli in provincia di Como).

LANDOLFI A PAGINA 11

Sede Puglia, i big falcidiati

Venti offerte ma molte escluse in partenza. Per la sede della Regione Puglia a Bari, opera da 67 milioni, sono arrivate venti candidature di big. Ma otto sono state escluse per la mancanza di un «bollo a data» sull'offerta consegnata a mano.

SCAGLIARINI A PAGINA 14

@ INTERNET

Urbanistica
La sentenza che promuove il piano regolatore di Roma

Edilizia
La norma della manovra che battezza la Scia

Energie rinnovabili
Il Dm del Conto energia e le linee guida per gli impianti

www.ediliziaterritorio.ilsole24ore.com

Ma non piace agli architetti

Il ciclone Scia non cancella il ruolo dei tecnici

Con il primo voto di fiducia sulla manovra economica si delinea anche l'enorme impatto che la nuova Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) avrà sulla legislazione in materia edilizia. La nuova procedura lascia ai professionisti un ruolo significativo: dovranno accompagnare la segnalazione con asseverazioni e attestazioni che devono garantire il rispetto «dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge».

Ma la semplificazione non piace al Consiglio nazionale degli architetti che lancia l'allarme per una «deregulation che consente di costruire edifici senza permessi preventivi».

Una volta entrata in vigore, la Scia cancellerà, in un colpo solo, tutte le norme regionali sulla denuncia di inizio attività. ■

UVA A PAGINA 9

PERI GRIDFLEX
Cassaforma a graticcio per solai
PERI Casseforme Impalcature Ingegneria
www.peri.it
T.PERI/0.026