

appalti pubblici

Facility management, alla Camera parte la discussione sul progetto di legge ad hoc

Comincia giovedì 23 presso le commissioni riunite Ambiente-Attività produttive l'esame della proposta, presentata a giugno 2014 alla Camera

di Massimo Frontera*Cronologia articolo* 21 aprile 2015

Questo articolo è stato pubblicato il 21 aprile 2015 alle ore 20:08.



Giovedì prossimo parte alla Camera l'esame della proposta di legge che disciplina il mondo dei servizi immobiliari che compongono il mercato del facility management. Si tratta della proposta di legge sottoscritta, come primo firmatario, dal deputato Dario Ginefra (Pd), e annunciata in Parlamento il 23 giugno del 2014. Dopo mesi di sonno arriva finalmente il risveglio: l'esame parte nelle commissioni riunite Ambiente e Attività produttive di Montecitorio, con relatori, rispettivamente, Maria Chiara Gadda e Tiziano Arlotti (entrambi Pd). Si partirà con un ciclo di audizioni. Saranno sicuramente ascoltati i rappresentanti della Fise (che riunisce le imprese di servizi aderenti a Confindustria), ma è intenzione dei relatori coinvolgere, tra gli altri, anche l'autorità Anticorruzione guidata da Raffaele Cantone.

Ginefra: giusto dare una dignità al facility

«Il tema della qualità della manutenzione degli immobili è uno dei più importanti su cui puntare per il futuro», afferma il deputato Ginefra, primo firmatario del provvedimento. «Immagino che i relatori coinvolgeranno l'Autorità Anticorruzione - aggiunge -. Il testo contiene misure che toccano aspetti legati all'attività dell'Autorità di vigilanza sugli appalti e

dell'Anticorruzione; sarà importante conoscere la loro valutazione su alcuni principi contenuti nella legge rispetto all'aspettativa espressa più volte dalle due Autorità quando hanno parlato di tutela della concorrenza e di prevenzione dei fenomeni corruttivi».

«Anche l'Ance - sottolinea Ginefra riferendosi all'associazione dei costruttori - si è detta favorevole alla norma, apprezzando il fatto di dare una cornice più ampia alla qualità dei servizi di facility, come elemento di maggiore qualificazione a un comparto che oggi viene assimilato a quello delle costruzioni».

La proposta si risveglia alla Camera nel momento in cui - nell'altro ramo del Parlamento - si è entrati nel piano del dibattito sulla riforma del codice appalti. È chiaro che a questo punto le due norme non potranno rimanere su due pianeti diversi, anche perché la proposta di legge prevede varie modifiche al codice dei contratti.

La proposta di legge sul facility, osserva Ginefra, è «una riflessione di partenza che spero possa aiutare il governo e il legislatore: ci teniamo che abbia inizio un percorso di qualificazione di questa attività».

Cosa prevede la proposta di legge sul facility management

Oltre a introdurre specifiche definizioni del facility management e del global service, la norma prevede appositi elementi qualificanti e distintivi dell'impresa specializzata nel fornire i servizi immobiliari. La stazione appaltante deve seguire, di regola, il criterio di aggiudicazione in base all'offerta economicamente più vantaggiosa e la quota di punteggio riservata al prezzo non può essere superiore al 30%, mentre il 70% resta legato alla valutazione qualitativa dell'offerta tecnica. Il prezzo da corrispondere deve essere strettamente legato e dipendente dal costo del lavoro degli addetti nei vari segmenti di attività. Il costo del lavoro, in base alle tabelle aggiornate mensilmente dal ministero del Lavoro, diventa il riferimento in base al quale viene adeguato l'importo del contratto in corso di esecuzione. In caso di subentro, l'impresa subentrante deve assumere gli addetti della precedente imprese aggiudicataria. Viene introdotto il silenzio assenso per il rilascio dell'attestato di regolare esecuzione, nel caso la Pa non lo rilasci entro 30 giorni.

L'attestato «costituisce a tutti gli effetti anche formale attestazione in ordine alla certezza, liquidità ed esigibilità del credito a cui la medesima si riferisce e, pertanto, idonea garanzia ai fini dell'accesso al mercato creditizio». L'impresa deve adottare un sistema di qualità aziendale. Previsto inoltre il pagamento diretto ai subappaltatori.

Il testo della proposta di legge sul facility management (AC 2475)