

Allegato n. 2 (Cap. IV Parte II) – Linee guida per la redazione della perizia giurata ai sensi dell'art. 76, comma 10, d.p.r. 207/2010.

A) Premessa

L'art. 76, comma 9 del d.p.r. 207/2010 stabilisce che «in caso di fusione o di altra operazione che comporti il trasferimento di azienda o di un suo ramo, il nuovo soggetto può avvalersi per la qualificazione dei requisiti posseduti dalle imprese che ad esso hanno dato origine. Nel caso di affitto d'azienda l'affittuario può avvalersi dei requisiti posseduti dall'impresa locatrice se il contratto di affitto abbia durata non inferiore a tre anni».

Alla luce di tale disposizione che consente il trasferimento di requisiti afferenti al complesso aziendale acquisito a seguito delle operazioni sopra indicate, l'Autorità ha fornito indicazioni in ordine all'individuazione dei presupposti al ricorrere dei quali è consentito all'impresa avente causa la spendita dei requisiti maturati dall'impresa dante causa.

Tali elementi, sintomatici della reale funzionalità/produzione del complesso aziendale trasferito, sono stati identificati in quattro “indicatori” che afferiscono: 1) al volume d'affari dell'impresa dante causa riferito all'anno antecedente l'atto di trasferimento aziendale, 2) e 3) alla presenza, nell'atto di trasferimento, di risorse umane e di beni strumentali atti a dimostrare l'operatività del ramo al momento del trasferimento nel settore individuato come afferente al complesso ceduto, 4) nella sussistenza di rapporti giuridici in corso (*crediti, debiti*) al momento della cessione e di contratti di appalto in corso o appena ultimati aventi ad oggetto lavorazioni afferenti lo specifico settore individuato nella cessione.

In tale ambito, il comma 11, dell'art. 76 del Regolamento demanda alle SOA l'accertamento dei requisiti di carattere speciale che sono da intendersi ricompresi nel trasferimento aziendale. Soccorre per la conseguente valutazione il disposto di cui al comma 10 del medesimo articolo il quale prevede che in caso di cessione del complesso aziendale o di un suo ramo il soggetto richiedente l'attestazione presenta alla SOA perizia giurata redatta da un soggetto nominato dal Tribunale competente per territorio.

Pertanto, le imprese sono onerate dal corredare l'atto di trasferimento con la suddetta perizia giurata sulla cui scorta le SOA saranno tenute agli accertamenti di competenza in ordine alla valutazione preliminare dei presupposti atti a consentire la spendita dei requisiti speciali trasferiti e alle successive verifiche dei requisiti dell'impresa avente causa ai sensi dell'art. 79 del citato Regolamento.

In tale perizia dovranno essere puntualmente individuati gli elementi oggettivi che consentono alle SOA di valutare il ricorrere degli indicatori, nonché le specifiche attività edilizie cedute ed ogni altro elemento

atto a ricostruire l'avviamento e i requisiti storici direttamente collegati al complesso aziendale oggetto di trasferimento, come di seguito descritto.

B) Descrizione dei contenuti minimi della perizia con riferimento ai seguenti elementi:

B.1 Elementi oggettivi utili alla valutazione dell'operatività aziendale

- 1) Identificazione prodromica delle linee di attività cedute riferibili a lavori e classificazione delle stesse all'interno delle declaratorie di cui all'allegato A del d.p.r. 207/2010;
- 2) calcolo del volume d'affari relativo al complesso aziendale trasferito riferito all'anno antecedente l'atto di trasferimento;
- 3) identificazione dell'organico ricompreso nell'atto di trasferimento aziendale esplicitando il relativo inquadramento e le relative funzioni (amministrative o tecniche); identificazione delle professionalità tecniche con specifica competenza nel settore di attività ceduto (direttori tecnici, componenti staff di progettazione, direttori di cantiere ecc.);
- 4) descrizione dei beni strumentali compresi nell'atto di trasferimento;
- 5) calcolo del volume d'affari correlato ai rapporti di appalto (lavori pubblici o privati) ultimati nell'anno antecedente alla cessione, così come ricavabile dall'esame dei documenti contabili dell'impresa cedente, e di quelli in corso al momento della cessione secondo la quantificazione contenuta nell'atto di trasferimento aziendale e ricavato dalla contabilità dei distinti contratti di lavori per ciò che non risulta ancora fatturato;

B.2 Elementi oggettivi per l'identificazione dei requisiti storici utilizzabili ai fini della qualificazione dall'impresa avente causa

- 1) Lavori eseguiti o in corso di esecuzione riferiti al complesso aziendale ceduto comprovati dai certificati di esecuzione dei lavori predisposti ai sensi di legge per gli interventi già completati o dalla documentazione contabile ufficiale nel caso di lavori in corso di esecuzione ed inquadramento degli stessi nelle categorie di cui all'allegato A del d.p.r. 207/2010. I lavori così documentati consentiranno di individuare, nel periodo di riferimento, la cifra d'affari utile, le risorse di personale e i mezzi (di proprietà o a disposizione della cedente a titolo di noleggio o *leasing*) effettivamente impiegati nello svolgimento degli appalti con i relativi costi.
- 2) Quantificazione della cifra d'affari utile (sommatoria del volume d'affari dei lavori nelle singole categorie ricomprese nella cessione ricavato dalla documentazione afferente l'esecuzione dei distinti lavori secondo le indicazioni di cui al precedente punto 1).

3) Verifica della congruenza del valore della cifra d'affari utile, desumibile dalla quantificazione dei lavori afferenti al complesso aziendale ceduto, con i documenti di bilancio/dichiarazione dei redditi dell'impresa cedente.

4) Calcolo dei costi riferiti all'organico impiegato effettivamente nello svolgimento dei lavori trasferiti con il complesso aziendale o ramo di esso. La relativa quantificazione dovrà essere effettuata computando per ogni appalto, documentato dai certificati di esecuzione dei lavori oggetto di trasferimento o dalla documentazione ufficiale inerente i lavori in corso e facenti parte dell'avviamento di cui al complesso aziendale oggetto di trasferimento, i costi del personale effettivamente impiegato così come rinvenibile dalla documentazione contabile e di cantiere in cui viene indicato per ciascun intervento l'organico presente.

5) Calcolo dei costi riferiti alle attrezzature impiegate effettivamente nello svolgimento dei lavori trasferiti con il complesso aziendale documentati dai certificati di esecuzione dei lavori o dalla documentazione ufficiale inerente i lavori in corso. Per la valutazione dei mezzi impiegati, si potrà far riferimento, in assenza di una precisa elencazione dei mezzi impiegati in ogni cantiere risultante dalla documentazione contabile dell'impresa cedente, ad una stima forfettaria attraverso la verifica dei mezzi impiegati dalla cedente nel periodo di riferimento valutati come compatibili con le lavorazioni eseguite e documentate.

I calcoli e le valutazioni esposti nella perizia dovranno essere supportate dall'integrale documentazione utilizzata comprovante l'attività valutativa svolta, con particolare riferimento a:

- documenti contabili e fiscali utilizzati per la ricostruzione della cifra d'affari riferita all'anno antecedente l'atto di trasferimento;
- documentazione contabile utilizzata per la determinazione del volume d'affari correlato ai rapporti di appalto (lavori pubblici o privati) ultimati nell'anno antecedente alla cessione o in corso al momento del trasferimento;
- certificati di esecuzione dei lavori e relativi atti a corredo secondo le norme di legge o documentazione contabile dei lavori in corso;
- bilanci/dichiarazione dei redditi dell'impresa cedente;
- documentazione ufficiale di cantiere atta ad individuare il personale e le attrezzature impiegati per lo svolgimento dei singoli interventi riportati nei CEL.