

Allegato D1

**Guida per il controllo e la rendicontazione
dei costi e delle risorse di progetto**

Indice

1. Premessa
2. Personale di cantiere
3. Attrezzature di cantiere
4. Mezzi d'opera di cantiere
5. Materiale di cantiere
6. Fornitura di terzi e sub-appalti
7. Terreni
8. Progettazione e studi
9. Spese generali
10. IVA
11. Oneri Finanziari

-1-
Premessa

La stesura della presente Guida tiene conto di due fattispecie di soggetti beneficiari del contributo. I primi rappresentano in particolare le imprese di costruzioni che costruiscono in proprio totalmente o parzialmente sub-appaltando alcune lavorazioni e forniture, e che quindi oltre a rendicontare fatture di terzi avranno l'esigenza di rendicontare risorse e mezzi propri che dovranno essere opportunamente valorizzati.

I secondi rappresentano, invece, gli enti e le aziende che non sono edili in senso stretto e che commissionano a terze imprese costruttrici la costruzione dell'edificio, oppure acquistano il bene idoneo all'uso previsto senza opere aggiuntive.

Qualunque sia il metodo utilizzato dalle aziende per la gestione di risorse e costi, e qualunque sia la tipologia di beneficiario, sarà comunque necessario avviare una fase di archiviazione e catalogazione degli elementi fondamentali che costituiscono l'ammontare di risorse impiegate per l'esecuzione di una determinata opera, finalizzato ad ottenere la precisa valorizzazione del "costo di progetto". In particolare, ci si riferisce alla individuazione di alcuni centri di costo principali, alla loro modalità di calcolo in termini di "quota d'uso nel progetto/cantiere" e di conseguenza alla loro corretta rendicontazione.

La Guida permetterà di ottenere una uniformità di rendicontazione delle opere edili ivi previste, delle lavorazioni di terzi, dei subappalti, dell'acquisto senza opere e di stabilire un criterio corretto e trasparente che consenta di verificare la corrispondenza del costo consuntivo dell'organismo edilizio con il costo convenzionale dichiarato dalle aziende ai fini dell'ottenimento del contributo. Il costo convenzionale (C.c.) oggetto di contributo, è dato dal superficie utile riconoscibile (S.u.r.) dell'iniziativa per il costo convenzionale unitario (C.c.u.) a mq..

Una volta realizzato l'edificio e rendicontati tutti i costi sarà necessaria una perizia asseverata da parte di un professionista abilitato individuato da soggetto promotore al fine di stabilire la congruità dei costi rendicontati.

Nel caso in cui il costo convenzionale (ottenuto moltiplicando il costo convenzionale unitario a mq per la superficie utile riconoscibile) risultasse inferiore o uguale al valore rendicontato e asseverato, il contributo verrà concesso sull'intero valore convenzionale. Nel caso in cui il valore convenzionale risultasse superiore al valore rendicontato il contributo verrà riconosciuto sul valore reale rendicontato.

I punti seguenti descrivono la metodologia di rendicontazione dei costi di costruzione tipicamente assunti sia nel caso in cui vi sia la necessità di quantificare mezzi e risorse proprie suscettibili di utilizzo congiunto in più di un progetto, e come tali di difficile netta imputazione, sia nel caso di fornitura di lavorazioni, materiali, ecc. da parte di fornitori terzi che nel caso di subappalto parziale o totale dei lavori, o nel caso di acquisto senza opere..

I pagamenti effettuati dovranno essere comprovati da fatture ovvero da altri documenti contabili aventi forza probatoria equivalente a giustificazione di spese effettivamente sostenute. Le fatture dovranno riportare chiaramente l'indicazione dell'afferenza delle spese al progetto di cantiere in analisi seguito dalla normale causale.

I titoli di spesa dovranno essere intestati al beneficiario e regolarmente quietanzati.

Il beneficiario deve utilizzare un sistema contabile specifico (sistema di contabilità separata) relativo al progetto, nonché un'adeguata codificazione contabile che consenta di ottenere estratti

rie pilogativi, dettagliati e schematici di tutte le transazioni, in modo da facilitare la verifica delle spese da parte delle autorità di controllo.
Tutti i costi andranno indicati al netto dell'IVA.

-2-
Personale di cantiere

Nel caso in cui il soggetto beneficiario utilizzi personale interno, ai fini di una corretta valorizzazione di tali costi imputabili ad un cantiere specifico, andrà gestita una “anagrafica del personale” che evidenzierà per ogni lavoratore:

- nome e cognome
- qualifica all'interno dell'azienda
- compito attribuito nel progetto/cantiere
- data di assunzione
- data di licenziamento
- il costo orario di ogni lavoratore comprensivo di tutti gli oneri
- il livello di inquadramento a cui si riferisce il costo orario
- monte ore impiegate nel progetto (da calcolarsi in totale o per ogni mese di lavoro)
- il costo totale imputabile al cantiere

Tab. esemplificativa

Nominativo	Qualifica	Mesi impiegati nel progetto	Tot. Ore impiegate nel progetto	Costo orario Lordo	Costo totale imputabile al cantiere
-------------------	------------------	------------------------------------	--	---------------------------	--

Risultato: moltiplicando il tot. monte ore di ogni lavoratore impegnato nel cantiere, con il costo orario lordo di ciascuno, si rileva il costo totale del personale imputabile all'edificio in analisi.

-3-
Attrezzature di cantiere

Nel caso in cui il soggetto beneficiario utilizzi attrezzature, al fine della quantificazione del relativo costo e della sua precisa imputazione tra i costi di cantiere, bisognerà innanzitutto distinguere tra:

- a) beni che vengono acquisiti specificatamente per il cantiere in analisi e che si esauriranno al suo interno senza poter essere nuovamente riutilizzati e per i quali verrà imputato al cantiere il costo totale di acquisto;
- b) beni durevoli oltre la durata del cantiere (già posseduti oppure acquisiti ex novo), nonché quelli suscettibili di riutilizzo per altri cantieri contemporaneamente, per i quali andrà calcolato il costo di utilizzo imputabile al cantiere.

Per il caso a) per ogni tipo di attrezzatura si dovrà indicare:

- la descrizione
- il tipo di impiego
- la categoria di appartenenza
- unità di misura
- il fornitore di riferimento
- la data ed il numero del documento fiscale
- il prezzo unitario (iva esclusa)/costo storico imputabile al cantiere

Per il caso b) per ogni tipo di attrezzatura al fine di identificarne la quota d'uso, si dovranno indicare in aggiunta alle informazioni su indicate anche:

- la quota annua di ammortamento del bene
- i mesi/ore di utilizzo nel progetto
- la quota d'uso (valore) imputabile al cantiere

Tab. esemplificativa

Tipologia attrezzature	Anno di acquisto	Costo storico	Quota annua ammortizza ta	Mesi di utilizzo nel cantiere	Quota d'uso nel cantiere
------------------------	------------------	---------------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------

Risultato: nel caso a) il costo storico del bene verrà completamente ammortizzato e coinciderà con la quota d'uso nel cantiere. Nel caso b) beni suscettibili di riutilizzo, attraverso la quota annua di ammortamento del bene ed i mesi di utilizzo nel cantiere si potrà ottenere in proporzione la quota d'uso imputabile al cantiere.

Mezzi d'opera di cantiere

I mezzi d'opera acquisiti dalle imprese per loro natura sono beni spesso assunti a noleggio e comunque impiegati durevolmente in molteplici cantieri. Al fine di definire il costo da "caricare" su ogni mezzo impiegato specificatamente in un cantiere, risulta necessario per ognuno di essi definire una scheda in cui dovranno essere indicati:

- o Descrizione mezzo
- o Categoria di appartenenza (autocarri, escavatrici, macchine generatrici...)
- o Abilitazione alla circolazione su strada
- o Tipo di impiego nel cantiere
- o Data/periodo d'impiego nel cantiere

In particolare per quanto concerne la valorizzazione dei costi da imputare, essi andranno associati ai mezzi in base alla tipologia, e alla data a partire dalla quale dovranno essere applicati, tenuto conto di 3 distinte tipologie di costo selezionato in base al tipo di mezzo:

- a) Il Costo giornaliero del nolo a freddo o Costo fisso giornaliero indica il costo che il mezzo genera per ogni giorno di permanenza in cantiere, indipendentemente dal fatto che lavori o meno;
- b) Il Costo orario indica il costo che generalmente il mezzo genera per ogni ora di lavoro effettivamente svolto in cantiere;
- c) Il Costo chilometrico indica il costo che verrà generato per ogni chilometro percorso dal mezzo. Questo tipo di costo può essere applicato soltanto a quei mezzi che possono lavorare caricando un costo chilometrico (autocarri, autovetture etc.).

Tab. esemplificativa

Tipologia Mezzo	Data intervento nel cantiere	Costo unitario: a) di nolo b) orario c) Kilometrico	Tempo Utilizzo: a) n. giorni b) n. ore c) n. km	Quota d'uso nel cantiere
-----------------	------------------------------	--	--	--------------------------

Risultato: Attraverso la modalità su descritta si potrà imputare il costo per l'uso di mezzi d'opera all'interno di un cantiere specifico, tenendo conto della tipologia di costo che più si adatta al tipo di mezzo.

-5-
Materiale di cantiere

A differenza delle strumentazioni, macchinari ed attrezzature, per le quali è importante definirne il “tipo d’impiego”, per i materiali (es.: calcestruzzo, conglomerato bituminoso, ecc.) acquistati dalle imprese beneficiarie, non si parlerà di tipo d’impiego ma di “utilizzo immediato” nel cantiere.

Per la definizione del costo, sarà necessario ottenere le seguenti informazioni:

- Descrizione
- Categoria
- Fornitore di riferimento
- Data e numero del documento fiscale
- Unità di misura
- Prezzo unitario
- Quantità impiegate
- Quota imputata al cantiere



Tab. esemplificativa

Descrizione materiale	Data e numero del documento fiscale	Costo unitario (al kg/mc, etc...)	Quantità impiegate (kg/mc, etc...)	Quota imputata al cantiere
------------------------------	--	--	---	-----------------------------------

Risultato: al fine di definire il costo per l’acquisto di materiali imputabile al cantiere in analisi, verrà imputato il costo di acquisto dei materiali di volta in volta acquistati e immediatamente impiegati nella realizzazione dell’organismo edilizio.

Nel caso di utilizzo di materiale già stoccato in magazzino (quindi precedentemente acquistato rispetto alla data di avvio dei lavori di costruzione) può tornare utile calcolare il costo medio di materiale per classi omogenee, al netto di IVA, che risulta dalle registrazioni dei movimenti di entrata, relativi al materiale stesso, moltiplicato le quantità impiegate nel cantiere.

Forniture di terzi e sub-appalti

Alla voce “forniture di terzi” si annovera tipicamente la fattispecie del soggetto beneficiario che commissiona a terzi l’esecuzione totale o parziale dell’opera; tuttavia anche nella fattispecie del beneficiario impresa di costruzioni si possono verificare casistiche di forniture di terzi e di sub-appalti in cui vengono totalmente o parzialmente richieste lavorazioni ed opere all’esterno.

A titolo esemplificativo si elencano le tre principali fattispecie:

- a) il beneficiario-committente (non impresa edile) che commissiona interamente la realizzazione dell’opera ad una impresa costruttrice, da cui otterrà un’opera chiavi in mano;
- b) il beneficiario-committente (non impresa edile) che parcellizza la commissione dell’opera a più fornitori selezionati (es. opere murarie, impiantistica generale, allacciamenti, etc.);
- c) il beneficiario-attuatore (impresa edile) che realizza l’opera parzialmente in economia e sub-appalta alcune lavorazioni a terzi fornitori.

In tutti e tre i casi succitati, i costi che verranno sostenuti saranno rappresentati:

- o dal ricevimento di documenti fiscali certi proveniente da fornitori selezionati;
- o dalla diretta imputabilità dell’opera commissionata al progetto specifico;
- o completa rendicontabilità del costo delle fatture ricevute per il progetto specifico.

Tab. esemplificativa

Descrizione fornitura	fornitore	n. e data fattura	Unità di misura	Costo/unità	Costo tot. imputabile al progetto

-7-
Terreni e Immobili

Nel caso in cui il soggetto beneficiario proceda all'acquisto del terreno su cui verrà costruita l'opera, oppure acquisti il bene immobile oggetto di recupero, oppure ancora nel caso di solo acquisto di immobile senza opere edilizie aggiuntive, il costo da imputare al progetto e quindi da rendicontare corrisponde al costo di acquisto.

Nel caso di specie alcuni oneri potranno concorrere a formare il valore originario, e pertanto potranno essere capitalizzati, sempre comunque nel rispetto dei principi contabili comunemente accettati; a titolo esemplificativo:

- Spese Notarili
- Tasse per la registrazione dell'atto
- Costi di urbanizzazione primaria e secondaria poste dalla legge obbligatoriamente a carico del proprietario
- Compensi di mediazione

Tab. esemplificativa

Descrizione	fornitore	n. e data fattura	Unità di misura	Costo/unità	Costo tot. imputabile al progetto
--------------------	------------------	--------------------------	------------------------	--------------------	--



-8-
Progettazione e studi

Alla voce di spesa “progettazione e studi” vengono ricondotte a titolo esemplificativo le seguenti spese: studi di fattibilità, perizie, indagini geognostiche, valutazioni impatto ambientale, progettazione, direzione lavori, collaudi di legge, etc.

Nei casi succitati, le spese essendo per loro natura pertinenti ad un progetto/cantiere specificatamente individuato, vengono attribuite al cantiere interamente per il costo sostenuto.

Al fine di imputare al cantiere il costo per progettazioni e studi, sarà utile registrare il costo imponibile, il fornitore, il dettaglio dei lavori svolti (es. costo/ore/uomo) e gli estremi dei documenti fiscali.

Tab. esemplificativa

Descrizione prestazione	fornitore	n. e data fattura	Unità di misura	Costo/unità	Costo tot. imputabile al progetto
--------------------------------	------------------	--------------------------	------------------------	--------------------	--



-9-
Spese generali

Le suddette spese fanno parte della contabilità di cantiere nella misura in cui siano sostenute effettivamente e in relazione diretta al progetto. Talvolta essendo difficoltoso rilevarle, si utilizza il criterio (ad es. nel caso dei costi assicurativi) della percentuale media d'imputazione (imputazione forfetaria).

Nel caso specifico le spese generali possono consistere in:

- consumi energetici, carburanti, etc.
- costi assicurativi
- spese amministrative
- costi telefonici, postali e di missione
- altro

In particolare, le spese energetiche e telefoniche sono imputabili al cantiere purché le linee siano dedicate al progetto.

Le spese postali sono imputabili al cantiere solo se la ricevuta attestante la spesa è accompagnata dall'indicazione con precisione di quale spedizione trattasi e della mailing-list dei destinatari.

Le spese di missione e trasferta del personale dipendente sono ammesse solo se documentate. La assoluta necessità e la connessione al progetto di ciascuna trasferta dovrà essere dimostrata in sede di rendicontazione. Il beneficiario dovrà tenere un apposito giornale viaggi, con l'indicazione dei tragitti e dei motivi delle trasferte.

In ogni caso le predette voci di spesa dovranno essere imputate tenendo conto dei principi contabili comunemente accettati.



Tab. esemplificativa

Descrizione	Fornitore	% d'imputazione/quota forfait/tariffa gg	Costo unitario/valore di riferimento	Costo tot. imputabile al progetto
-------------	-----------	---	--	---

Nelle pagine precedenti, illustrando la registrazione dei costi, si è sempre parlato di “imponibile” in quanto un discorso a sé va fatto sull’IVA.

L’imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa agli acquisti effettuati può costituire una spesa rendicontabile nel progetto ammissibile solo se è realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario finale per la quota di costo effettivamente imputabile e rendicontabile per il cantiere, e solo nel caso in cui non sia recuperabile dal soggetto beneficiario.

L’IVA che può essere in qualche modo recuperata, anche con sistemi forfetari, non può essere considerata spesa ammissibile.

Quindi, nel caso l’IVA non sia recuperabile dal beneficiario, andrà opportunamente quantificata e aggiunta al costo complessivo di costruzione dell’edificio.

-11-
Oneri Finanziari

Gli Oneri finanziari sostenuti dalla beneficiaria per l'acquisto/costruzione dei beni materiali potranno essere capitalizzati, nel rispetto dei principi contabili comunemente accettati.

In ogni caso i predetti oneri, dovranno rispettare determinate condizioni:

- direttamente imputabili ai beni costruiti;
- maturati durante il "periodo di costruzione";
- realmente utilizzati per l'acquisto/costruzione dei beni;

misurabili in modo attendibile.