

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. 31 luglio 2017



CASSE PROFESSIONISTI

Sole 24 Ore	31/07/17	P. 1	Le Casse dei professionisti tra riforme e cali di iscritti		1
Sole 24 Ore	31/07/17	P. 2	Aliquote in crescita fino al 2021		2
Sole 24 Ore	31/07/17	P. 2	Le Casse dei professionisti puntano sul welfare per l'equilibrio dei conti	Francesca Barbieri, Bianca Lucia, Mazzei Valeria Uva	3

IRAP

Sole 24 Ore	31/07/17	P. 14	L'Irap incerta dei collaboratori	Gianfranco Ferranti	11
-------------	----------	-------	----------------------------------	---------------------	----

CASSE PROFESSIONISTI

Sole 24 Ore	31/07/17	P. 3	Dalla Cassa psicologi i «social impact bond»		13
-------------	----------	------	--	--	----

SPLIT PAYMENT

Sole 24 Ore	31/07/17	P. 17	Split payment		14
-------------	----------	-------	---------------	--	----

ACQUA

Repubblica	31/07/17	P. 24	Risparmio d'acqua fai-da-te così si può battere la crisi idrica	Cecilia Gentile	17
------------	----------	-------	---	-----------------	----

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

Repubblica Roma	31/07/17	P. IX	Crisi del mattone ancora tagli e chiusure persi 40mila posti	Salvatore Giuffrida	20
Repubblica Roma	31/07/17	P. IX	Il settore che catalizza le incertezze del sistema	Eugenio Occorsio	21

PORTALE ONLINE VENDITE PUBBLICHE

Italia Oggi Sette	31/07/17	P. 15	Pdv, professioni in prima linea	Gabriele Ventura	22
-------------------	----------	-------	---------------------------------	------------------	----

ABUSIVISMO EDILIZIO

Italia Oggi Sette	31/07/17	P. IV	Demolire l'abuso è atto dovuto	Maria Domanico	24
-------------------	----------	-------	--------------------------------	----------------	----

PERMESSO DI COSTRUIRE

Sole 24 Ore	31/07/17	P. 20	Il permesso di costruire fa il bis	Raffaele Lungarella	25
-------------	----------	-------	------------------------------------	---------------------	----

ANCE

Corriere Della Sera Roma	31/07/17	P. 5	Gioia, ingegnere e mamma trentenne: «Roma cresca, puntiamo all'edilizia 4.0»	Margherita De Bac	27
--------------------------	----------	------	--	-------------------	----

Bilanci in equilibrio con le manovre ma pesa il boom delle cancellazioni

Le Casse dei professionisti tra riforme e cali di iscritti

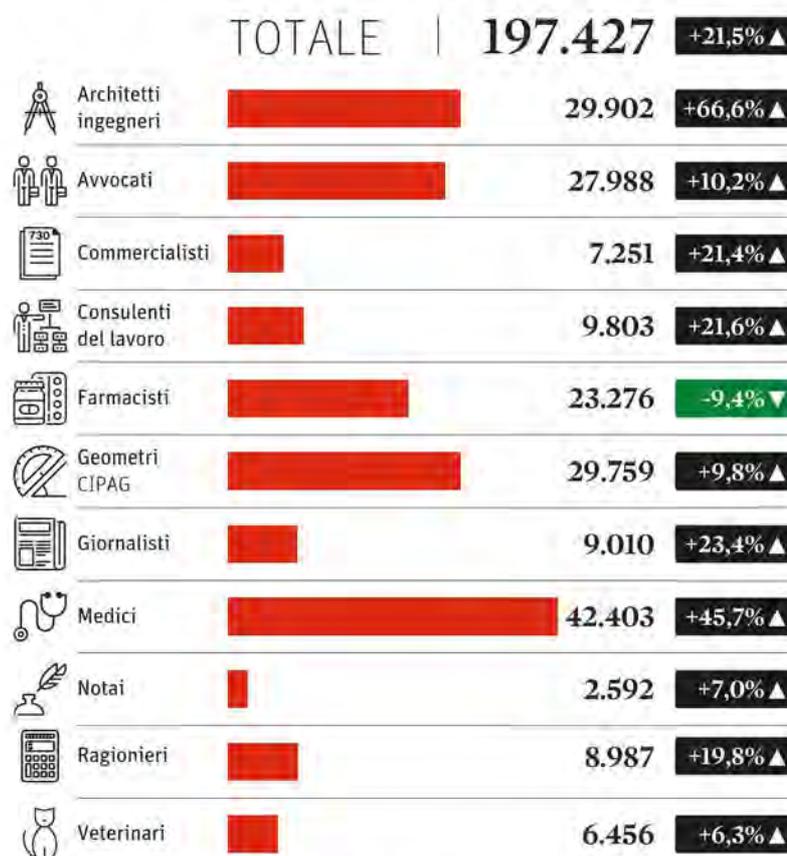
I pensionati aumentano più dei contribuenti

Tra i liberi professionisti i pensionati crescono di più dei contribuenti attivi. Nelle 11 Casse a sistema misto, nel 2016 quasi 200mila persone hanno ricevuto l'«assegno» (il 21,5% in più rispetto al 2011) a fronte di 914mila in attività (+13%). In alcuni enti, poi, le cancellazioni hanno sorpassato i nuovi ingressi. Conti in equilibrio grazie alle manovre degli anni scorsi.

Barbieri, Mazzei, Uva • pagine 2-3

I numeri delle categorie

Pensionati per cassa, anno 2016. Numero di pensionati e variazione rispetto al 2011



Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore su dati forniti dalle Casse



Le misure. Gli avvocati chiudono la stagione dei rincarati avviata nel 2012 - Anche per l'innalzamento dell'età di uscita percorsi ancora in atto

Aliquote in crescita fino al 2021

■ L'ultima a intervenire sui requisiti di accesso ai trattamenti previdenziali è stata la cassa dei giornalisti (Inpgi). Con una manovra varata a settembre 2016 (approvata a febbraio dai ministri vigilanti) l'ente è passato ad applicare il sistema contributivo a tutti gli iscritti, per le quote versate a partire da gennaio 2017.

Un intervento drastico che si è reso necessario per salvare l'equilibrio finanziario, messo a dura prova anche dalla crisi dell'editoria (-114 milioni il disavanzo tra entrate e spese lo scorso anno). Solo in questi ultimi sei anni, i giornalisti dipendenti attivi iscritti alla gestione Inpgi-1 sono scesi da 18 mila a 15 mila mentre è cresciuto oltre

quota 10 mila il numero dei "silenti", ovvero coloro che mantengono l'iscrizione ma non versano contributi perché privi di contratto e che, secondo l'Inpgi, solo in minima percentuale riusciranno a trovare un nuovo impiego e a riprendere a versare. Tuttavia l'Inpgi ha una situazione molto diversa dalle altre Casse privatizzate, essendo costituita, nella gestione principale dell'Inpgi-1, da dipendenti e non da liberi professionisti; questi ultimi versano all'Inpgi-2, nata già con il sistema contributivo. «L'altro pilastro della manovra - sottolinea la presidente Marina Macelloni - è l'aumento nel triennio 2017-2019 dell'età pensionabile, che a regime sarà a 66 e 7 mesi».

Anche le altre Casse hanno introdotto misure correttive, per lo più a pioggia, per gli stress test della riforma Fornero (a partire dal 2012) che hanno portato a 50 anni la sostenibilità dei bilanci tecnici. In alcuni casi gli aumenti contributivi, scaglionati nel tempo, non sono ancora a regime. Per gli avvocati, ad esempio, il percorso si concluderà nel 2021, quando il contributo soggettivo arriverà al 15% (nel 2017 è del 14,5%). L'età pensionabile è già a 70 anni: è possibile uscire prima con una perdita del 5% su base annua, ma potendo continuare a lavorare.

Per i veterinari è previsto il graduale innalzamento delle aliquote, ora al 13,5%, di mezzo punto l'anno fino al 22 per cento. Per la

pensione servono 68 anni e 35 di contributi. È possibile anticipare a 62 anni, con penalizzazioni (non per chi ha 40 anni di contributi).

Anche per i ragionieri le aliquote sono ancora in crescita fino al 2018 (il contributo soggettivo minimo quest'anno è al 14% e salirà di un punto l'anno prossimo) «per garantire con il contributivo una pensione dignitosa», commenta il presidente della Cassa, Luigi Paggiuca. A regime da quest'anno, invece, il contributo soggettivo dei geometri (15%), mentre sono in evoluzione i requisiti per l'uscita: dal 2020, l'anzianità scatterà con 60 anni di età e 40 di contributi. Per far fronte alla riduzione delle pensioni determinata dal contributivo la cassa geometri sta lavorando all'aumento delle prestazioni assistenziali. Scatterà invece dal 2018 l'innalzamento dell'età per la pensione di vecchiaia per i medici Enpam, da 65 a 68 anni. Mentre già dal 2016 le aliquote per i medici liberi professionisti sono salite al 15,5 per cento. Ma, precisa Vittorio Pulci, direttore previdenza di Enpam, «per favorire le giovani generazioni il tasso di rivalutazione dei contributi versati è salito dal 75 al 100% dell'inflazione per gli iscritti sotto i 50 anni».

In soccorso ai disoccupati, è andata Enpaf (farmacisti), dopo la manovra del 2012 che ha portato da 5 a 7 anni il tetto massimo in cui è possibile versare solo l'1% del contributo soggettivo unico, che per gli altri è pari a 4.400 euro. Ma questa possibilità scadrà nel 2018.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Previdenza LAVORATORI AUTONOMI

Il trend

I pensionati crescono a un ritmo quasi doppio rispetto ai «colleghi» che pagano i contributi

Le Casse dei professionisti puntano sul welfare per l'equilibrio dei conti

Aumentano i pensionati, prestazioni integrative per attrarre nuovi iscritti

ACURADI

Francesca Barbieri
Bianca Lucia Mazzei
Valeria Uva

■ Rallenta la crescita degli «attivi» e aumentano i pensionati, a un ritmo quasi doppio rispetto ai primi. Tuttavia, le manovre avviate dal 2012, dopo la riforma Fornero, riescono a tenere i conti in equilibrio. È la sintesi della rilevazione che presentiamo in queste pagine sui dati di 11 Casse dei professionisti a regime misto (contributivo-retributivo).

Dal 2011 al 2016 i professionisti attivi sono cresciuti del 13%, a fronte del 21% in più dei pensionati. Ma l'incremento dei primi è in gran parte sostenuto dal boom di iscrizioni alla sola Cassa forense (+50%), senza la quale ci si sarebbe fermati a +4,8 per cento. L'allargamento della forbice fra attivi e pensionati grava sulla spesa per pensioni (ora a 3,4 miliardi), cresciuta più velocemente degli incassi, e tamponata dalle manovre di aggiustamento: rispetto al 2011 l'aumento delle entrate contributive è stato del 26%, contro il più 30% delle uscite. Nei prossimi mesi le Casse dovranno poi affrontare l'incognita del cumulo, esteso dalla legge di Bilancio 2017 ma ancora in cerca di istruzioni dettagliate. Il patrimonio complessivo resta comunque considerevole: 70 miliardi, secondo l'ultima stima della commissione di vigilanza (comprese le Casse nate con il Dlgs 103/1996).

Il rapporto attivi/pensionati

In controtendenza rispetto agli altri enti, come detto, c'è la Cassa forense. Anche se, dopo gli ingressi record del 2014-2015 causati dall'inserimento d'ufficio di tutti gli iscritti all'Ordine, la situazione sta tornando alla normalità. «Ma

l'esodo che si temeva non c'è stato», commenta il presidente, Nunzio Luciano - poiché il regolamento adottato in attuazione della riforma forense non ha escluso nessuno e il rapporto di otto attivi per ogni pensionato lo dimostra. Siamo riusciti a creare un sistema solidale e ora stiamo studiando forme di decontribuzione per aiutare gli iscritti con ricavi bassi: non toccheranno la contribuzione soggettiva (che determina la pensione) ma quella integrativa». La Cassa ha entrate contributive doppie rispetto alla spesa per pensioni, un patrimonio netto cresciuto dal 2011 al 2016 del 98% e una dote individuale salita da 31 a 42 mila euro.

In buona salute anche la Cassa dei dottori commercialisti (Cnapdc) che, pur nel calo delle nuove iscrizioni (dalle 3214 del 2011 alle 2611 del 2016), ha un avanzo di oltre 500 milioni e entrate contributive superiori a 773 milioni, a fronte di poco più di 280 milioni di uscite. «Il calo è stato contenuto e fisiologico e il rapporto di 9 iscritti per ogni pensionato è la migliore garanzia di sostenibilità oltre i 50 anni», commenta il presidente Walter Anedda.

Il rapporto diminuisce, invece, per i consulenti del lavoro (oggi meno di tre iscritti per pensionato), ma il calo è compensato da un discreto aumento dei volumi d'affari (e dunque dei versamenti). In flessione anche i ragionieri, passati dai 4,06 attivi per ogni pensionato del 2011 ai 3,25 dello scorso anno, mentre il rapporto tra entrate e spese è sceso da 1,36 a 1,24. Il «gruzzoletto» della Cassa però si rafforza e passa da 57 mila a 65 mila euro per iscritto.

Soffrono particolarmente le categorie più colpite dalla crisi. Non si intravede ripresa, ad esempio, per i professionisti dell'im-

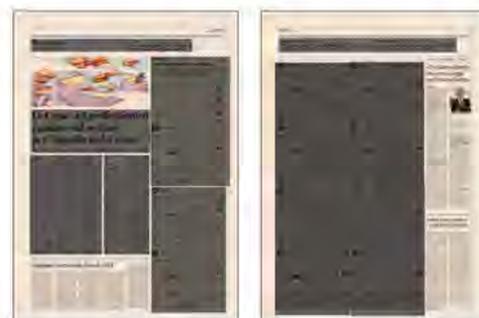
mobiliare. Tra ingegneri e architetti, i pensionati sono aumentati del 66,7% in sei anni, a fronte di un incremento del 4,7% degli iscritti attivi. «Abbiamo introdotto correttivi importanti - dice il presidente di Inarcassa, Giuseppe Santoro - che ci permettono di essere in linea con gli andamenti di lungo periodo, nonostante le criticità dei redditi». Aumenti contributivi anche per i notai, anch'essi legati a doppio filo al real estate: «Dal 2011 al 2014 si è passati da un'aliquota media del 31% al 36% per mantenere la stabilità a 50 anni richiesta dalla legge Fornero», spiega il presidente della Cassa, Mario Mistretta. Per questo, ma anche per la ripresa del mercato immobiliare, le entrate sono cresciute del 48% in sei anni. «Restiamo una Cassa matura - conclude - ma riusciamo a garantire l'equilibrio anche attraverso l'efficientamento

del patrimonio, ora però dobbiamo valutare l'impatto del Ddl concorrenza». Nel disegno di legge prossimo all'approvazione c'è infatti anche l'aumento del numero dei notai. La categoria vanta comunque il più alto patrimonio per iscritto: quasi 190 mila euro.

Il welfare sempre più attivo

Fatta eccezione per Notariato e Inarcassa, la spesa per il welfare cresce per tutti gli altri enti, con farmacisti e avvocati che hanno raddoppiato gli importi per questa voce.

Nel 2016 la Cassa forense ha investito in welfare 41 milioni, contro i 20 del 2011, e il regolamento consente di arrivare a stanziarne fino a 64. In vista dell'obbligo di revisione della polizza professionale, l'ente ha siglato convenzioni con le assicurazioni. Sono inoltre in programma nuovi bandi per giovani avvocati (16 mila do-



La spesa complessiva

Per gli assegni di quiescenza a quasi 200mila iscritti nel 2016 versati 3,4 miliardi (un terzo in più del 2011)

LA TENDENZA

Cancellazioni e crisi delle «vocazioni»

Tra i problemi delle Casse c'è la crescente «fuga» dalle professioni, con cancellazioni spesso superiori ai nuovi iscritti. Ad esempio, i geometri nel 2016 hanno avuto 4.958 uscite contro 2.141 nuove iscrizioni. «Molti pensionati si sono cancellati perché non sono riusciti a stare al passo con le nuove tecnologie», spiega il presidente, Diego Buono. «La crisi dell'edilizia ha pesato ma il calo è stato determinato anche dal disorientamento dopo le modifiche all'accesso introdotte dalla riforma Gelmini».

Oltre 700 cancellazioni e 450 ingressi nel 2016 anche per i consulenti del lavoro, mentre a Inarcassa le cancellazioni hanno sfiorato i nuovi ingressi. La Cassa ragionieri ha puntato ad attrarre gli esperti contabili: «Siamo cresciuti - sottolinea il presidente, Luigi Pagliuca - anche iscrivendo chi negli anni passati, pur abilitato, di fatto non esercitava la professione». Anche i farmacisti sono saliti di oltre 10mila unità nel periodo considerato. Ma non tutti corrispondono a entrate piene: «I disoccupati, ad esempio, hanno obblighi attenuati», dice il direttore Enpaf, Marco Lazzaro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La sostenibilità

Grazie alle manovre correttive varate dopo la riforma Fornero bilanci tecnici in ordine anche oltre i 50 anni

mande lo scorso anno) per l'acquisto di strumenti informatici e il sostegno ai neogenitori. A tutti viene inoltre fornita la banca dati giuridica gratuita.

Accanto agli interventi tradizionali si fanno strada iniziative di welfare attivo per attrarre giovani leve. Così ad esempio i consulenti del lavoro: Enpacel ha formato oltre mille iscritti al ruolo di responsabile sicurezza. Per il direttore, Fabio Faretra, l'obiettivo è accompagnare i giovani verso nuovi mercati: «Nel settore delle consulenze previdenziali stiamo investendo su altri mille neoiscritti, in più premiamo chi ospita praticanti con un'estensione della copertura sanitaria». A un tandem giovani-anziani basato sullo scambio fra know how tecnologico e passaggio di consegne pensano anche i geometri di Cipag.

In crescita del 49% su questo fronte anche i veterinari, con una Cassa che può vantare un rapporto virtuoso attivi/pensionati. «Abbiamo introdotto rimborsi spese per baby sitter e asili nido, indennità di non autosufficienza aggiuntive rispetto alla pensione, tutele per le gravidanze a rischio», dice Giovanna Lamarca, direttore generale dell'Enpav. La cassa attiverà inoltre stage formativi retribuiti (500 euro al mese per 6 mesi) destinati a laureati in corso e con voti brillanti.

La spesa per il welfare cresce anche per i commercialisti di Cnapdc (nel 2016, quasi 21 milioni contro i 15 del 2011) che intendono affiancare all'assistenza tradizionale un sistema di welfare strategico durante il percorso lavorativo. Il Notariato, invece, ha diminuito del 70% questa voce, ma solo rimodulando le prestazioni della polizza sanitaria, ora riallineata a quella delle altre categorie.

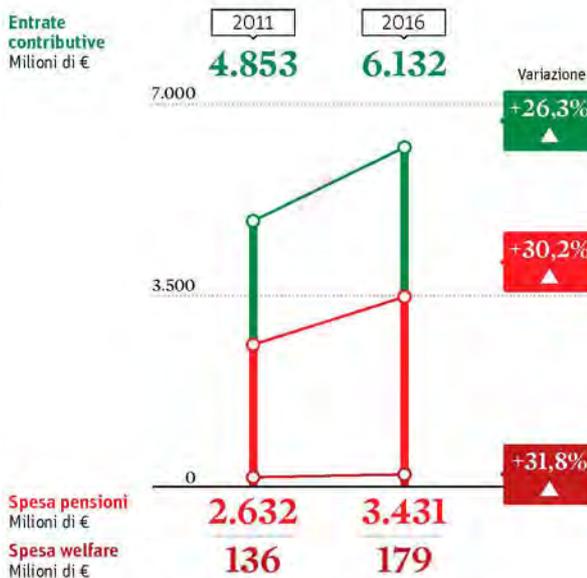
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La fotografia

I numeri della previdenza professionale

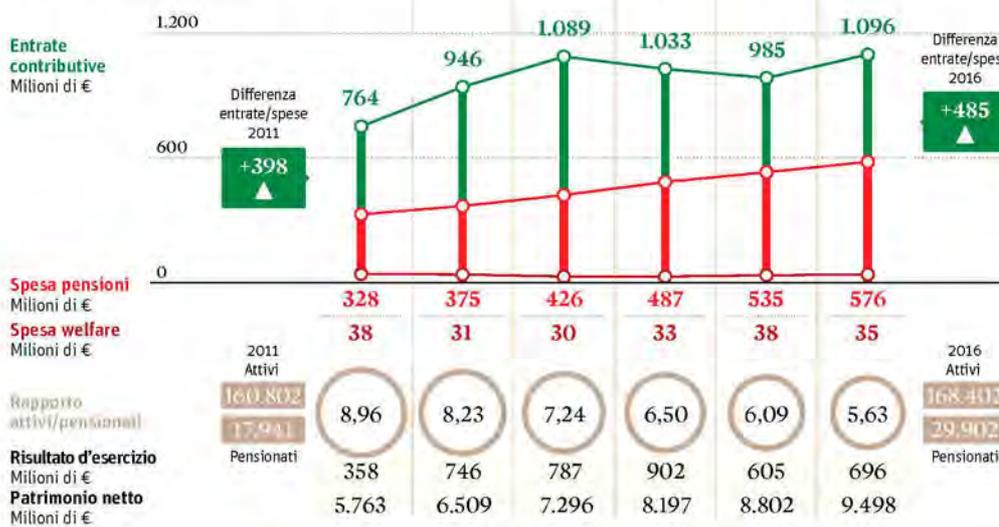
Il quadro complessivo e per categoria delle casse di previdenza dei professionisti privatizzate con il Dlgs 509/1994. Qui sotto il raffronto 2016/2011 tra iscritti attivi e pensionati oltre all'andamento delle entrate per contributi e delle spese sia per pensioni che per assistenza e welfare (importi in milioni di euro arrotondati).

Note: Nel rapporto tra attivi e pensionati sono sempre compresi anche i pensionati contribuenti, esclusi invece nel calcolo del patrimonio per iscritto. Fonte: elaborazione Sole 24 Ore su dati forniti dalle Casse



Architetti ingegneri INARCASSA

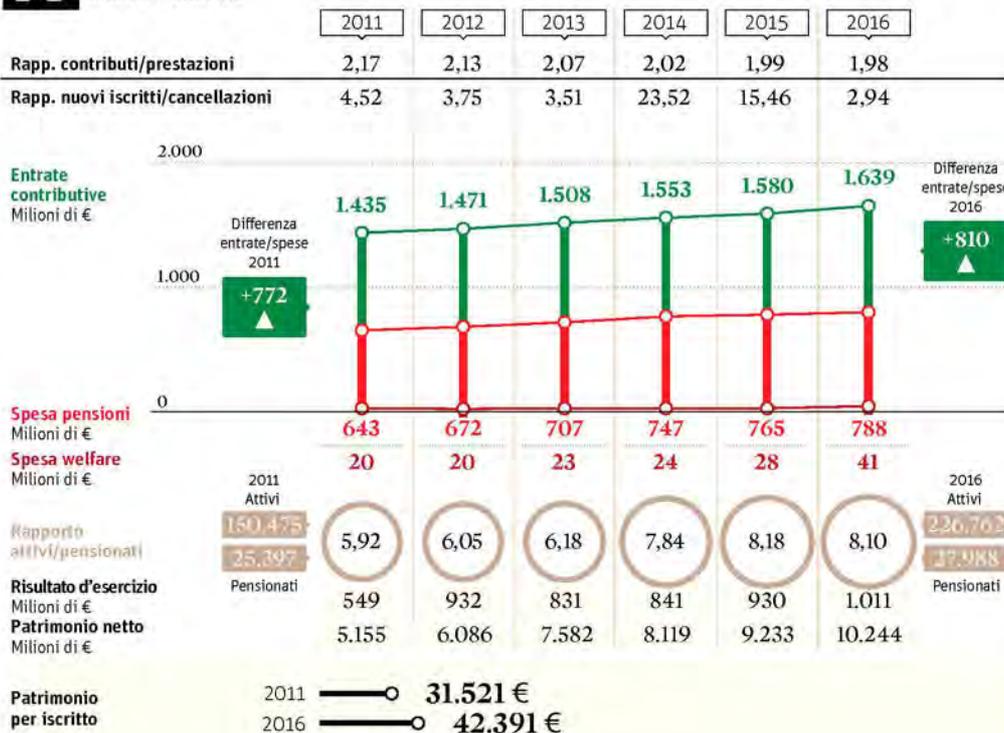
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rapp. contributi/prestazioni	2,08	2,33	2,39	1,98	1,72	1,79
Rapp. nuovi iscritti/cancellazioni	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1



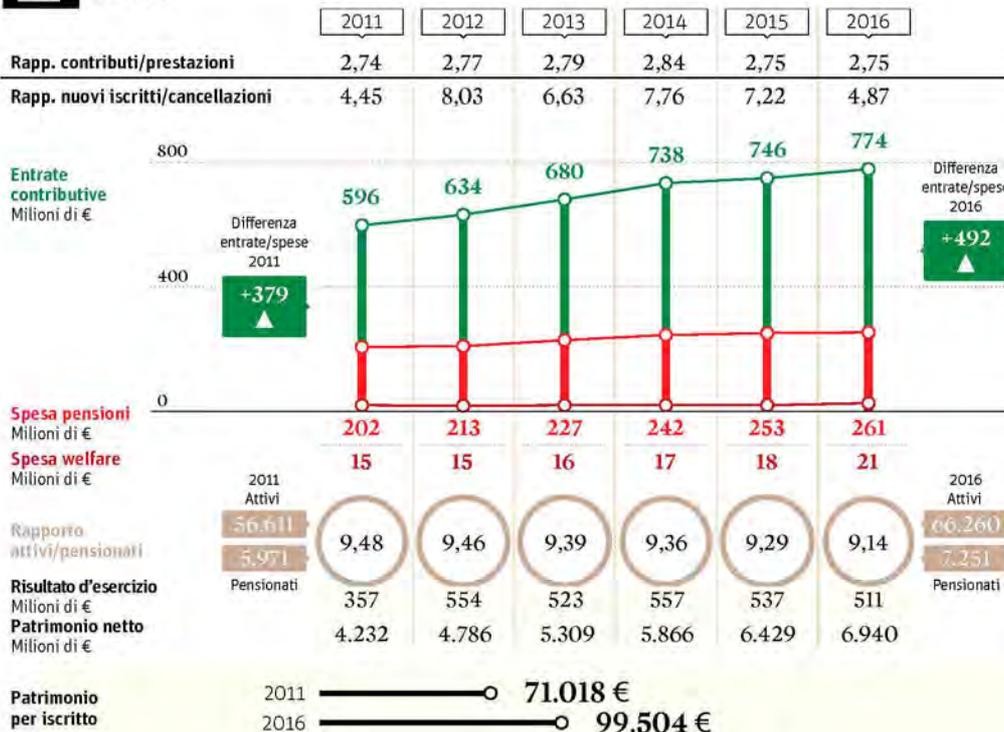
Patrimonio per iscritto
 2011 — 33.549 €
 2016 — 51.013 €



Avvocati
CASSA FORENSE

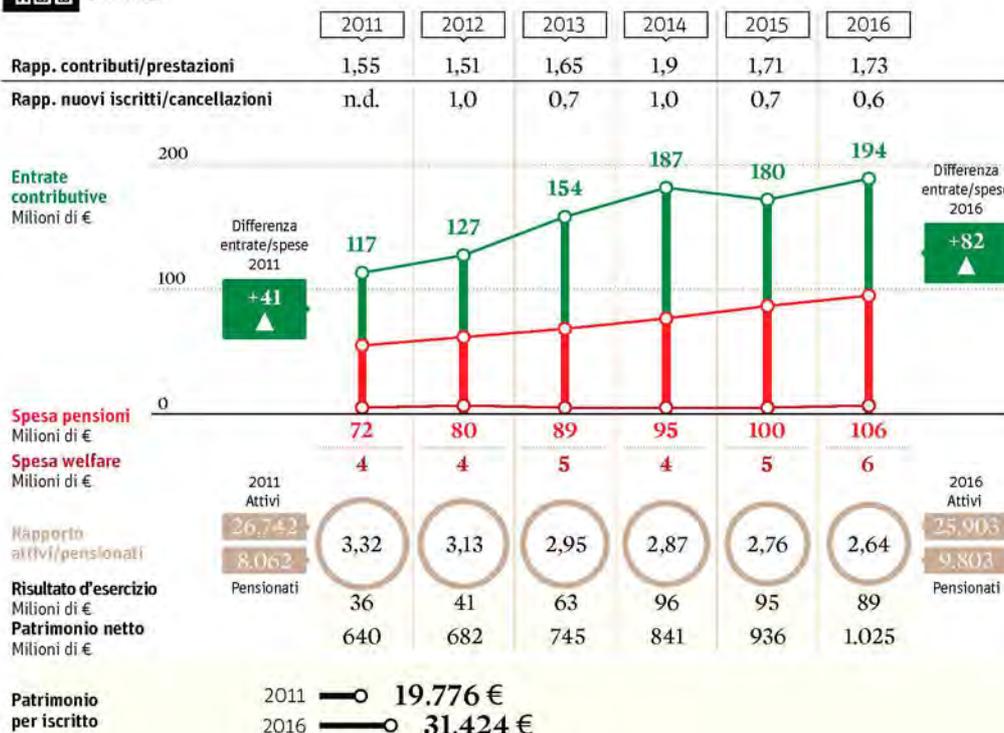


Commercialisti
CNPADC

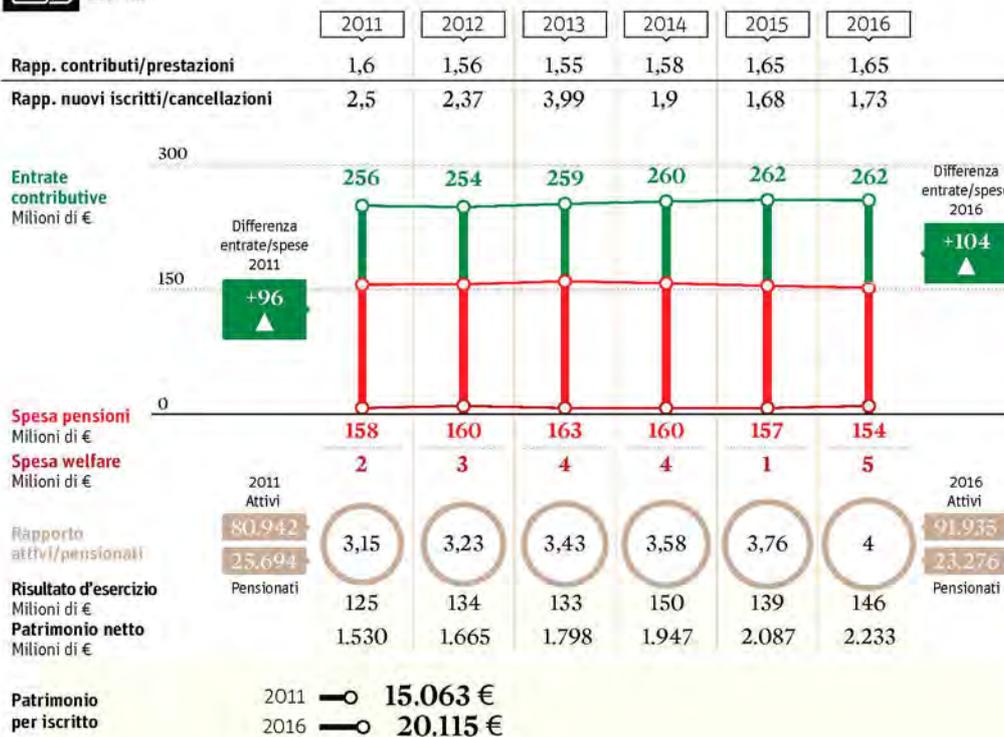




Consulenti lavoro ENPACL

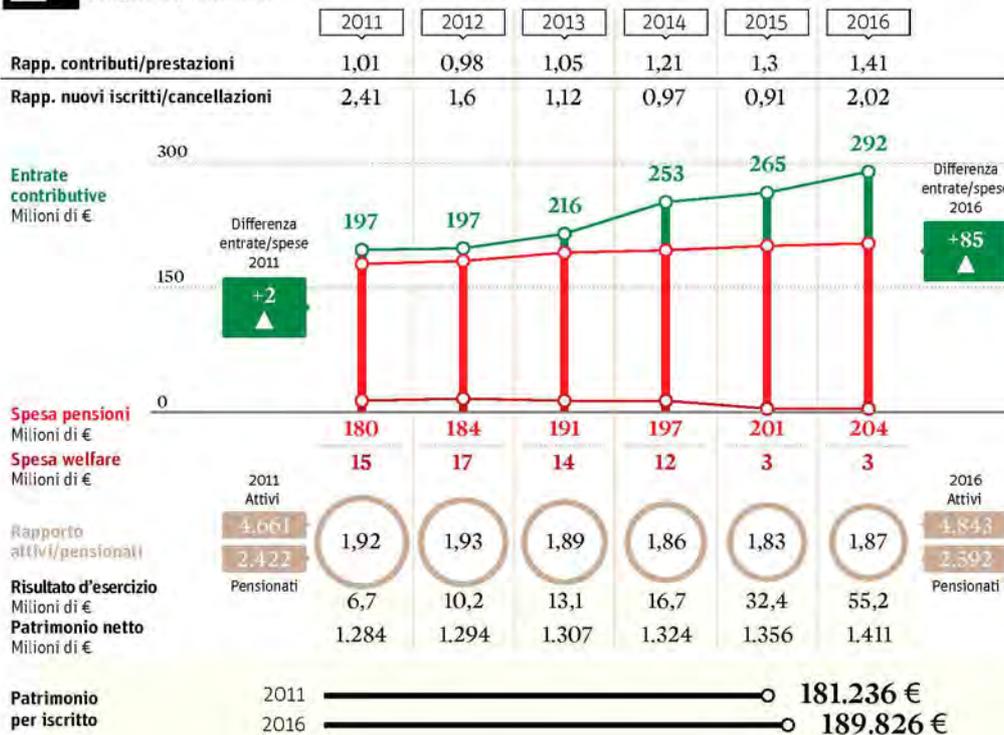
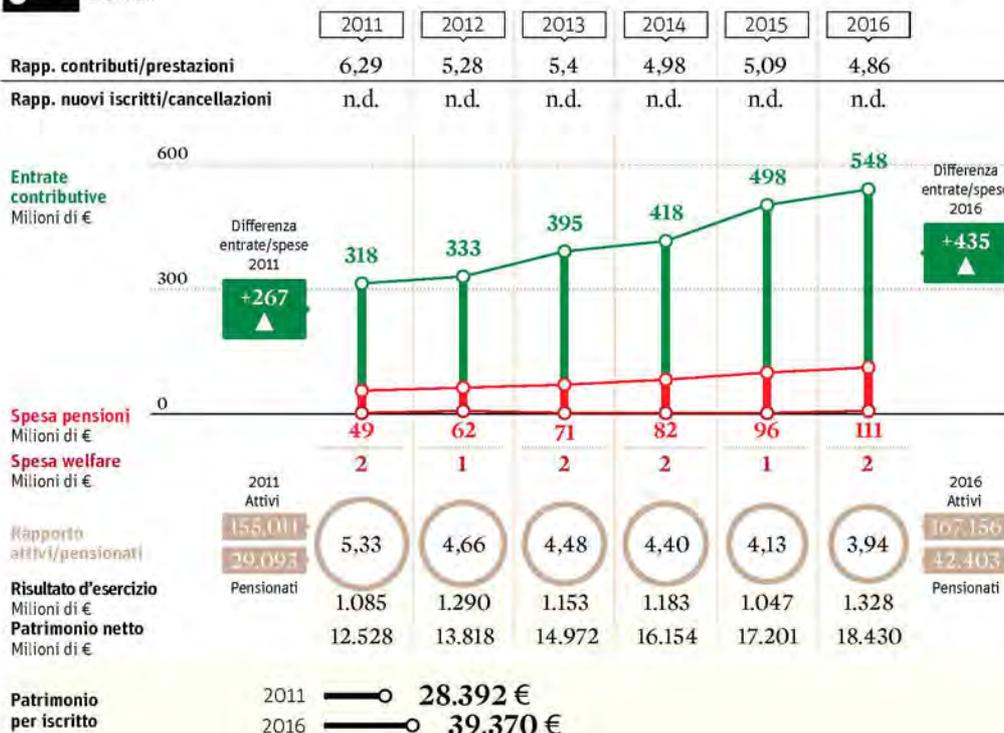


Farmacisti ENPAF



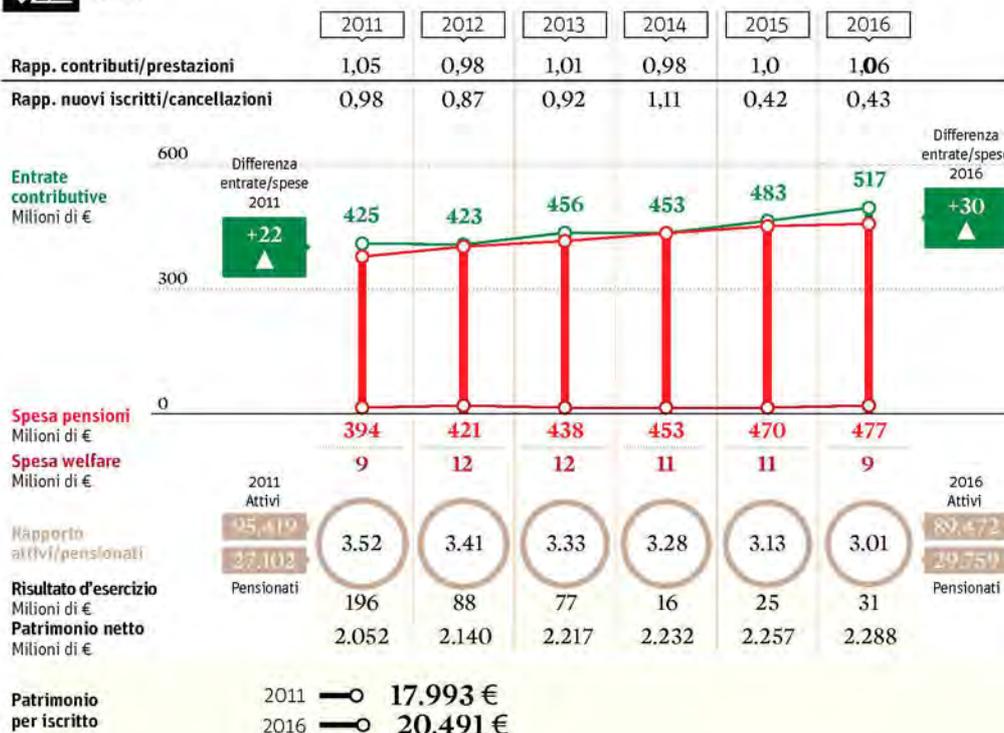


(*)Tutti i dati sono riferiti alla quota B, quella dei medici liberi professionisti
tranne le voci di bilancio e il patrimonio per iscritto



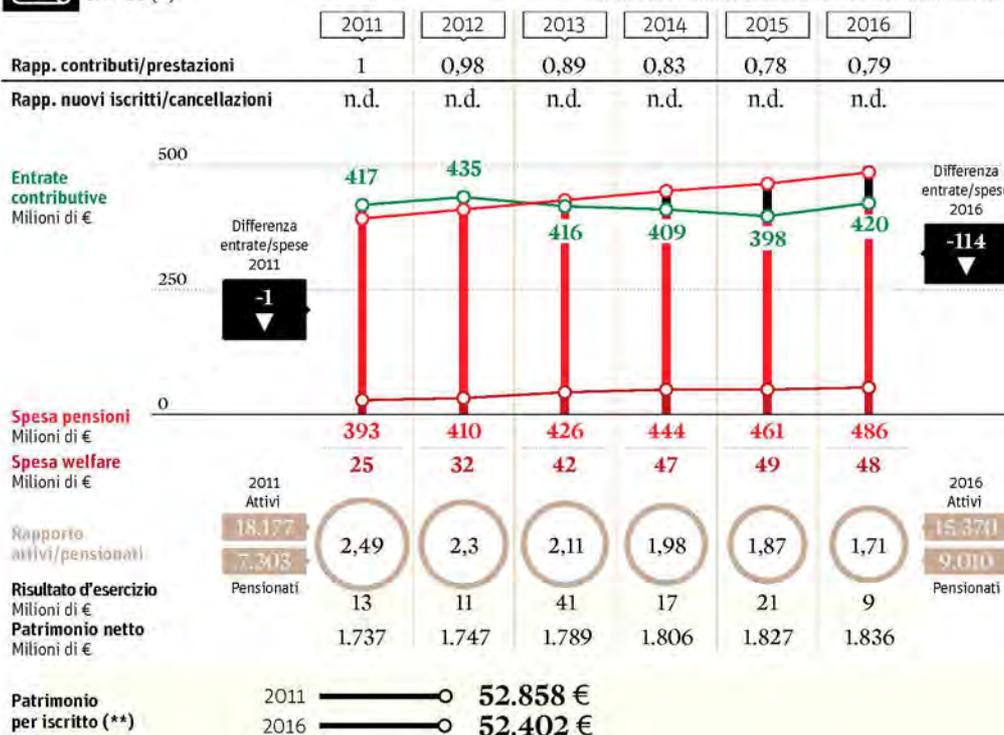


Geometri
CIPAG



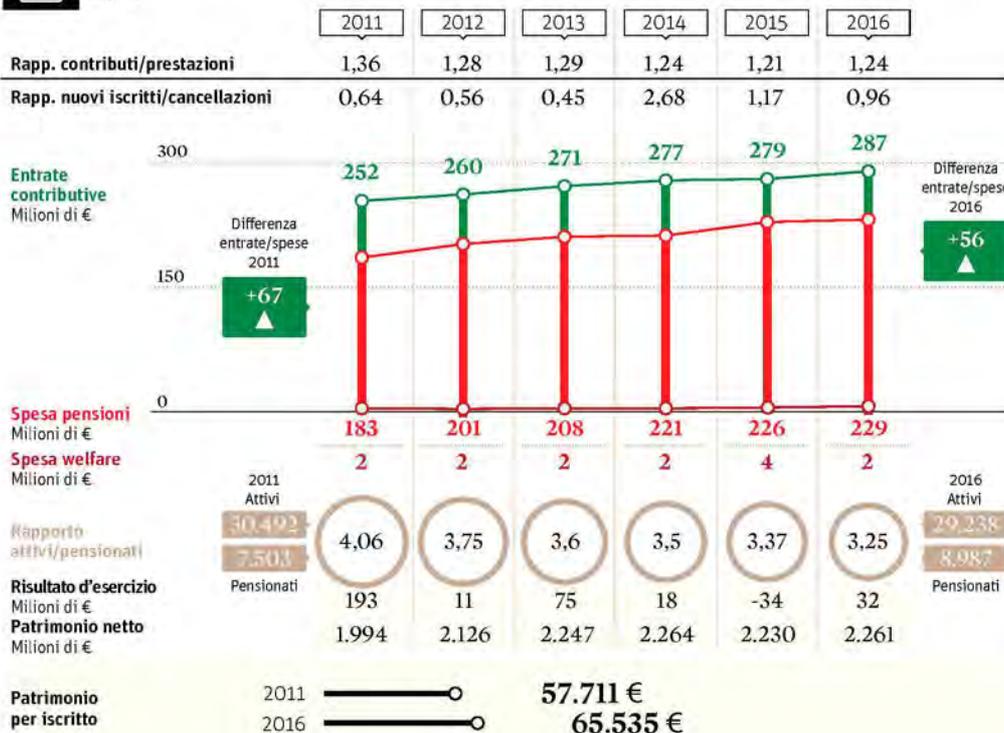
Giornalisti
INPGI (*)

(*) Dati riferiti alla gestione principale - Inpgi 1
(**) Comprende tutti gli iscritti, comprese le posizioni "dormienti" che nel 2011 ammontavano a 7.373 e nel 2016 a 10.658

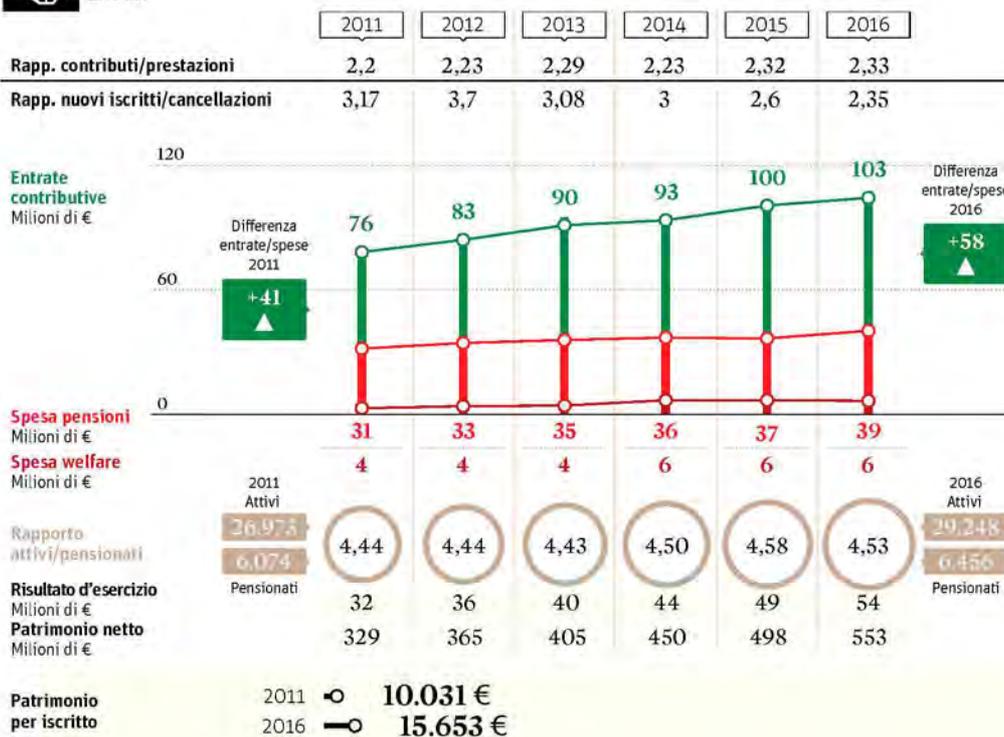




Ragionieri CNPR



Veterinari ENPAV



Imposte regionali. Nonostante le molte sentenze e ordinanze restano ancora situazioni di incertezza sugli obbligati al tributo

L'Irap incerta dei collaboratori

Orientamenti discordi su imprese familiari e compensi per le prestazioni di terzi

PAGINA A CURA DI

Gianfranco Ferranti

Le Sezioni unite della Cassazione hanno affermato che il presupposto impositivo dell'Irap non è configurabile se il contribuente si avvale di un dipendente con mansioni esecutive. Continuano però a sussistere incertezze per chi impiega un collaboratore familiare o due lavoratori part-time, per i criteri in base ai quali desumere la natura occasionale o continuativa del rapporto e per l'applicabilità delle sanzioni ai comportamenti pregressi.

Nella sentenza a Sezioni unite 9451/2016 è stato affermato che il requisito dell'autonoma organizzazione ricorre, tra l'altro, quando il contribuente si avvale «in modo non occasionale di lavoro altrui che superi la soglia dell'impiego di un collaboratore che espliciti mansioni di segreteria ovvero meramente esecutive», che rechino all'attività svolta dal contribuente «un apporto del tutto mediato o ... generico».

Le mansioni non devono «correre» o «combinarsi» con l'attività esercitata dal contribuente, cioè non possono essere «professionali» bensì «meramente esecutive». Non sono, ad esempio, esclusi dal tributo i contribuenti che si avvalgono dell'opera di un professionista più giovane o di un collaboratore direttamente coinvolto nell'esecuzione delle prestazioni rese ai clienti (ad esempio il dipendente impiegato nella tenuta delle contabilità gestite dal commercialista). Si deve trattare, quindi, di attività generiche, quali quelle di segreteria, infermieristiche o di pulizia dei locali. Di conseguenza, è importante che le mansioni svolte vengano attentamente precisate in sede contrattuale.

Il collaboratore familiare

L'ambito di applicazione di tale principio non è circoscritto ai soli artisti e professionisti ma riguarda anche gli imprenditori individuali quali agenti, rappresentanti, promotori finanziari, artigiani, piccoli commercianti, i coltivatori diretti del fondo e in genere i piccoli imprenditori che esercitano l'attività prevalentemente con il lavoro proprio e dei compo-

nenti della famiglia.

La giurisprudenza di legittimità non è, però, univoca in merito all'attività svolta dai collaboratori delle imprese familiari. In passato era stato sostenuto che tale attività comportava sempre l'assoggettamento all'Irap (sentenze 10777/2013, 1537 e 22628/2014). Nell'ordinanza 17429/2016 è stato, invece, correttamente ritenuto che va applicato anche in questi casi il principio della irrilevanza dell'impiego di un collaboratore con mansioni esecutive. In altre quattro ordinanze (12616, 20282 e 24060/2016 e 16742/2017) la Cassazione ha, invece, riaffermato il precedente orientamento interpretativo. In queste ultime pronunce non è stata fatta alcuna menzione della sentenza a Sezioni unite 9451/2016 ma sono stati semplicemente richiamati i «precedenti», il che lascia sperare in un «ripensamento» della Suprema corte. È in ogni caso opportuno che le mansioni svolte dal collaboratore vengano precisate nell'atto costitutivo dell'impresa familiare.

Il part-time

Si ritiene possibile escludere la sussistenza di un'autonoma organizzazione anche in presenza di due rapporti a tempo parziale, che dovrebbero risultare equivalenti ad uno a tempo pieno. Tuttavia, la giurisprudenza della Suprema corte (ordinanze 16374/2017, 24078 e 26293/2016) si è finora orientata in senso contrario, affermando che tale circostanza configura di per sé il superamento della «soglia» fissata dalle Sezioni unite.

Nella sentenza a Sezioni unite 7291/2016 è stato affermato, con riguardo ai medici convenzionati con il Ssn che svolgono in forma associata l'attività di medicina di gruppo, che la presenza di «personale di segreteria o infermieristico comune» va considerata «la risultante minima e indispensabile della necessità di assicurare il servizio». Alla luce di tale sentenza si ritiene che l'esclusione dal tributo regionale sussista anche in presenza di un collaboratore esecutivo per ciascuno dei medici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Casi controversi

IL PART-TIME

PROFESSIONISTA CON DUE DIPENDENTI PART-TIME

- Non rispetta «il parametro quantitativo indicato dalle Sezioni unite circa l'impiego di una sola unità lavorativa con mansioni esecutive» il medico che «si avvale di una segretaria e di un infermiere,

sia pure unitamente ad altri medici» (*ordinanza 16374/2017*)

- La presenza di due dipendenti part-time «costituisce ex sé ragion fondante dell'obbligo...Irap» (*sentenza 24078/2016 e in senso conforme ordinanza 26293/2016*)

L'IMPRESA FAMILIARE

L'IMPRESA FAMILIARE CON UN COLLABORATORE ESECUTIVO

- L'orientamento giurisprudenziale prevalente sostiene che la presenza di uno o più collaboratori rappresenta di per sé elemento sufficiente per l'assoggettamento all'Irap del titolare dell'impresa familiare

(*ordinanze 12616, 20282 e 24060/2016 e 16742/2017*).

- Nell'*ordinanza 17429/2016* è stato invece più correttamente applicato il principio affermato nella *sentenza a Sezioni unite 9451/2016*, in base al quale non assume rilevanza la presenza di un solo collaboratore con mansioni esecutive

LE SANZIONI

IL COMMERCIALISTA CHE HA CHIESTO DI DISAPPLICARE LE SANZIONI

- La questione relativa alla rilevanza del reddito professionale ai fini dell'Irap «è stata oggetto di articolato e complesso dibattito sia in dottrina come pure in giurisprudenza... solo di

recente concluso a seguito delle pronunce delle Sezioni unite» della Cassazione emanate nel corso del 2016

- È possibile, pertanto, la disapplicazione delle sanzioni per la sussistenza di un'obiettiva incertezza normativa (*ordinanza 16374/2016*)

I COLLABORATORI ESTERNI

IL GEOLOGO CHE EROGA COMPENSI A COLLABORATORI ESTERNI

- «In tema di Irap l'impiego non occasionale di lavoro altrui, costituente una delle possibili condizioni che rende configurabile un'autonoma organizzazione, sussiste se il professionista eroga elevati

compensi a terzi per prestazioni afferenti l'esercizio della propria attività...

- ...restando indifferente il mezzo giuridico utilizzato e, cioè, il ricorso a lavoratori dipendenti, a una società di servizi o un'associazione professionale» (*ordinanza 3502/2017*)

Iniziative. Risorse dell'ente per progetti pubblico-privato

Dalla Cassa psicologi i «social impact bond»

■ Gli psicologi puntano sul social impact bond, un nuovo strumento di collaborazione pubblico-privato, sperimentato nei Paesi anglosassoni, che permette di convogliare risorse private su progetti di welfare, generando benefici per la collettività con risparmio di risorse pubbliche.

Il punto di partenza è la contrazione dello stato sociale, causata dalla crisi economica. «Tutti i campi di intervento, in cui operavano gli psicologi - spiega Damiano Torricelli, presidente dell'ente di previdenza della categoria (Enpap), - sono stati falciati, a cominciare dalla scuola. Siamo quindi disponibili a investire una quota dei fondi Enpap, oggi pari a 1,2 miliardi di euro, in progetti a impatto sociale che migliorino la qualità della vita delle persone e rimettano in circolazione il valore e le potenzialità di professioni oggi a rischio marginalizzazione».

L'obiettivo è la ripresa degli interventi psicologici per la prevenzione. Come? Con progetti sociali innovativi, centrati sull'intervento psicologico e capaci di generare un ritorno economico per la collettività in termini di risparmio dei costi futuri determinati dalle emergenze che questi interventi potrebbero evitare.

Da parte sua l'Enpap è disponibile a fornire le risorse neces-

sarie alla sperimentazione, legando il recupero del capitale e la sua remunerazione al successo del progetto e al raggiungimento degli obiettivi prestabiliti. «Se l'investimento non funziona - continua Torricelli - isolati ce li rimette solo il privato: lo Stato, quindi, non rischia nulla».

Il primo passo è individuare progetti o idee di intervento a matrice psicologica di cui sia possibile valutare sia i benefici per le persone coinvolte e per la collettività, sia la sostenibilità finanziaria e le ricadute economiche (in termini di risparmi per la pubblica amministrazione) che l'intervento può determinare. A questo scopo l'Enpap ha indetto una «call for ideas» da cui è nato un ebook con 105 progetti che spaziano dai disturbi dell'apprendimento alle malattie croniche, dalle devianze alla gestione delle diversità. I migliori verranno presentati in un convegno nazionale che l'ente intende organizzare a Roma entro l'anno.

Perché il meccanismo funzioni è necessario però anche definire i sistemi di valutazione dei progetti, di calcolo dei benefici e sviluppare strumenti finanziari ad hoc. «Chiediamo l'attenzione e l'impegno di politica e pubblica amministrazione», conclude Torricelli.

B.L.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE
NOVITÀ
2017

/01

Split payment

**COSA CAMBIA DAL 1° LUGLIO
LE REGOLE PER I FORNITORI
GLI OBBLIGHI DELLA PA**



TEMPI, VERSAMENTI E OPERAZIONI

Esclusi reverse charge, regimi speciali e piccole spese

Lo *split payment* opera con le nuove regole imposte dal Dl 50/2017 per le fatture emesse dal 1° luglio di quest'anno. La previsione normativa impone, quindi, di relazionarsi direttamente con la data di emissione della fattura.

Per il versamento dell'imposta da parte del cessionario o committente il momento qualificante è rappresentato dall'esigibilità dell'imposta. Ma i soggetti sottoposti al particolare meccanismo (Pa, società controllate, loro controllate e quotate Ftse Mib) hanno la facoltà di rendere esigibile l'imposta al momento della ricezione delle fatture oppure, per quelle commerciali o promiscue, al momento della loro registrazione.

Le operazioni a cui si applica lo *split payment* risentono della natura del meccanismo, espressione di un sistema di riscossione dell'imposta. Pertanto, sono in via di principio soggette a *split payment* tutte quelle operazioni rilevanti ai fini Iva che espongono l'imposta in fattura. Con l'ausilio della

L'OPZIONE

I soggetti interessati possono fissare l'esigibilità al momento della ricezione delle fatture oppure alla registrazione

circolare 15/E/2015, possiamo quindi considerare escluse le seguenti operazioni.

❶ **Operazioni non imponibili, esenti o escluse.** In questa categoria rientrano tutte le ipotesi in cui l'imposta non è dovuta perché l'operazione non è soggetta, oppure la cessione o la prestazione non è imponibile (ad esempio le operazioni esenti poste in essere da intermediari finanziari oppure quelle di cui all'articolo 10 del Dpr 633/72). Si ritiene, però, che non vi rientrino quelle operazioni la cui non imponibilità deriva anche da meccanismi operativi, ad esempio se il cliente invia al fornitore una lettera d'intenti collegata a un plafond disponibile al cliente (circolare Assonime 18/2017).

Sono incluse, inoltre, le operazioni per le quali il cliente non effettua alcun pagamento al fornitore, come ad esempio i servizi di riscossione delle entrate e proventi per i quali il fornitore trattiene direttamente il corrispettivo spettante riversando all'ente un importo netto (circolare 15/E/2015).

❷ **Operazioni con debito Iva sul cliente.** Tra queste rientrano, certamente, gli acquisti intracomunitari oppure gli acquisti di beni in Italia da non residente o le prestazioni internazionali ricevute. In questi casi, bisogna controllare se l'operazione

interna è soggetta a *reverse charge*. Infatti, l'articolo 17, comma 6, del Dpr 633/72 annovera una serie di operazioni in cui il debito d'imposta si sposta dal cedente al cessionario. Si pensi, ad esempio, a tutte le ipotesi di servizi di pulizia, demolizione, installazione di impianti e completamento relativi a edifici; le prestazioni di servizio nei subappalti nel settore edile; le cessioni di energia, telefoni cellulari o computer (questi ultimi nella fase di commercializzazione anteriore alla cessione all'utilizzatore finale). In tutti questi casi, passando il debito sul cliente, lo *split payment* non opera, a meno che il cliente (Pa o ente non commerciale) acquisti il bene o il servizio nell'ambito istituzionale.

❸ **Regimi speciali.** Sono da considerarsi escluse anche tutte le operazioni soggette a regimi speciali in cui l'imposta non è esposta, ma compresa: quelle sottoposte a un sistema mono-fase di applicazione dell'imposta (editoria, telefoni pubblici, documenti di viaggio e parcheggi); quelle sottoposte al regime del margine oppure le fatture delle agenzie di viaggio. Sono escluse anche le operazioni in cui l'imposta è esposta, ma è dovuta dal cessionario con criteri forfettari (regime speciale agricolo oppure regime delle associazioni sportive dilettantistiche).

❹ **Piccole spese.** Sono escluse tutte le spese di minimi importi che sono effettuate dalle pubbliche

amministrazione con il fondo economale, nonché dalle società controllate e dalle quotate, documentate da ricevuta fiscale o scontrino fiscale.

Se dovuta, comunque, l'imposta viene versata all'Erario entro il 16 del mese successivo a quello in cui è sorta l'esigibilità con un apposito codice tributo. Questa forma di versamento è propria degli acquisti effettuati nell'ambito istituzionale. Al contrario, in ambito commerciale l'imposta viene annotata contestualmente sull'Iva vendite e sull'Iva acquisti. In questo caso il versamento scaturisce dalla liquidazione periodica e avviene solo per differenza sulla base di regole oggettive di limitazione del diritto a detrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'applicazione

LE OPERAZIONI

INCLUSE

Tutte le cessioni di beni e le prestazioni di servizio rilevanti ai fini Iva con fatture con imposta esposta

ESCLUSE

- **Non imponibili, esenti o escluse:** tutte le operazioni in cui l'imposta non si applica – operazioni finanziarie, operazioni esenti (articolo 10, Dpr 633/72)
- **Con utilizzo del plafond:** acquisto di beni e servizi con utilizzo di lettere d'intento
- **Con inversione contabile:** acquisti di beni o servizi intracomunitari; cessioni di beni e servizi con *reverse charge*
- **Operazioni soggette a regimi speciali:** operazioni sottoposte a sistema mono-fase di applicazione dell'imposta (editoria, telefoni pubblici, documenti di viaggio e parcheggi); operazioni sottoposte al regime del margine, fatture di agenzie di viaggio; regime speciale agricolo; regime delle associazioni sportive dilettantistiche
- **Piccole operazioni documentate** da ricevuta e scontrino fiscale
- **Operazioni in cui il cliente non versa corrispettivo al fornitore:** servizi di riscossione delle entrate e altri proventi delle pubbliche amministrazioni

VERSAMENTI ED ESIGIBILITÀ

ESIGIBILITÀ

- I versamenti vanno effettuati in relazione all'Iva divenuta esigibile (di norma, per il cessionario/committente, l'Iva diventa esigibile al momento del pagamento dei corrispettivi)
- Amministrazioni e società soggette allo *split payment* possono rendere esigibile l'Iva al momento di ricezione delle fatture o, per gli acquisti commerciali, della registrazione

VERSAMENTO O LIQUIDAZIONE

- Il versamento dell'imposta da *split payment* deve avvenire di norma da parte del cessionario/committente con F24 **entro il 16 del mese successivo** alla sua esigibilità senza compensazione, con apposito codice tributo
- Nell'attività commerciale, in alternativa, amministrazioni e società soggette a *split payment* possono annotare contestualmente debito (registri artt. 23 e 24) e credito (art. 25) e di fatto effettuare il versamento solo sul differenziale delle vendite derivante dalla liquidazione periodica Iva

REGIME TRANSITORIO MORATORIA

- Per le amministrazioni il primo versamento (per operazioni per le quali l'Iva è divenuta esigibile tra il 1° luglio e il 31 ottobre 2017) deve avvenire **non oltre il 30 novembre 2017**
- Per le società soggette al particolare meccanismo di fatturazione il primo versamento (per le operazioni con Iva divenuta esigibile tra il 1° luglio e il 30 novembre) deve avvenire **non oltre il 18 dicembre 2017**

NOTE DI VARIAZIONE

REGIME ORDINARIO

Nota di variazione in diminuzione emessa dopo il 1° luglio 2017 per fattura originaria in regime ordinario: si segue il regime ordinario e non lo *split payment*. Il **fornitore** provvede alla variazione Iva, annotandola in rettifica nel registro vendite (articolo 23, Dpr 633/72); il **cliente** che ha effettuato l'acquisto nell'ambito commerciale dovrà rettificare la detrazione precedentemente operata, annotando la nota di variazione a debito nel registro vendite. Se il cliente ha effettuato l'acquisto nell'ambito istituzionale non provvederà ad alcuna variazione e potrà chiedere al fornitore il rimborso dell'Iva versata in eccedenza

SPLIT PAYMENT

Nota di variazione in diminuzione emessa dopo il 1° luglio 2017 per fattura originaria in *split payment*: il **fornitore** della nota di variazione in diminuzione non avrà diritto a portare in detrazione l'imposta corrispondente alla variazione; il **cliente**, per acquisti in ambito commerciale, effettuerà la registrazione nel registro Iva vendite, con contestuale annotazione nel registro acquisti, per stornare la parte d'imposta precedentemente calcolata a debito. In ambito istituzionale, invece, la **Pa** potrà computare a credito l'eccedenza di versamento dell'imposta a scomputo dei successivi pagamenti da effettuare in *split payment*

Il dossier

Italiani "spreconi": consumi più alti e tariffe più basse d'Europa
Ma con accorgimenti domestici si salvano 140 litri al giorno pro capite

Risparmio d'acqua fai-da-te così si può battere la crisi idrica

CECILIA GENTILE

ROMA. Preferire la doccia al bagno in vasca, lavarsi i denti o farsi la barba senza lasciare il rubinetto aperto, usare lo scarico differenziato nello sciacquone, attaccare lavastoviglie o lavatrice soltanto a pieno carico. Basterebbero queste poche buone abitudini e ognuno di noi risparmierebbe circa 140 litri d'acqua al giorno. Se lo facesse tutti gli abitanti di Roma, per esempio, gli sprechi quotidiani nella Capitale si ridurrebbero di quasi 400 milioni di litri, cinque volte la captazione (86 milioni di litri al giorno) dal Lago di Bracciano che ha scatenato la protesta dei comuni rivieraschi, le denunce alla magistratura, l'apertura di un'indagine della procura di Civitavecchia, lo stop prima e poi la riduzione dei prelievi prescritti dalla Regione Lazio e la paura del razionamento appena rientrata.

Ma la crisi idrica sta colpendo ovunque in Italia e può essere utile ricordare quali comportamenti virtuosi andrebbero messi in atto per risparmiare acqua. Ebbene, Legambiente fa sapere che scegliere la doccia invece del bagno comporta un risparmio di 55 litri al giorno pro capite. Trenta sono i litri guadagnati chiudendo il rubinetto mentre si strofinano i denti, 20 litri al giorno a persona usando lo scarico differenzia-

to, 40 litri attaccando lavatrice o lavastoviglie soltanto a pieno carico. E ancora: innaffiare le piante di sera invece che in pieno giorno (quando il tasso di evaporazione è più alto) salva in media 30 litri d'acqua al giorno, mentre lavare l'automobile con il secchio anziché con il tubo ne fa risparmiare 100.

«I consumatori hanno un grande potere» dice Roberto Scacchi, presidente di Legambiente Lazio «anche senza aspettare gli interventi di ripristino della rete colabrodo, che pur sono necessari e irrimandabili, i cittadini possono fare una grande differenza».

Per questo Legambiente ha compilato un vademecum disponibile su Internet: *Il mondo è fatto di gocce*. Dentro c'è un nutrito elenco di cose da ricordare. Per esempio. Ogni minuto da un rubinetto aperto possono uscire tra gli 8 e i 10 litri d'acqua, pari a 5-6 bottiglie di acqua da 1,5 litri ogni 60 secondi. Un rubinetto che gocciola può perdere 90 gocce al minuto, pari a 4.000 litri in un anno. Una perdita nella rete idrica domestica causa uno spreco dai 30 ai 100 litri di acqua al giorno. Attenzione: tenere sott'occhio il contatore, se il numero di litri segnato quando si esce di casa non è lo stesso di quando si rientra, allora ci sono perdite. E ancora. Mettendo una piccola bacinella nel lavabo si potrà recuperare l'acqua utilizzata e riciclarla per i piccoli scarichi del wc. Per lavare i piatti è sempre meglio riempire il lavello ed utilizzare acqua che scorre solo per risciacquare. Stesso discorso vale per il lavaggio di frutta o verdura: l'acqua potrà essere adoperata anche per innaffiare le piante.

Sarebbe bene che ai risparmi privati corrispondesse una efficiente gestione delle reti pubbliche, che invece continuano a fare acqua da tutte le parti:

ogni 100 litri immessi nelle condutture 39 vanno persi. Al Nord le perdite si attestano al 26%, al centro al 46, al Sud al 45. Ma si può scendere in dettaglio città per città: 68,8% di perdite a Potenza, 67,9% a Campobasso, 59,3% a Cagliari, 44,1% a Roma. Il 60% della rete nazionale ha più di 30 anni, il 25% addirittura più di 50. Eppure il rinnovamento delle condutture va a passo di lumaca: 3,8 metri per ogni chilometro. A questo ritmo ci vorranno 250 anni per sostituire l'intera rete.

Certo, se alle reti idriche colabrodo si unisce una scarsa propensione al risparmio di acqua da parte degli italiani, la situazione diventa critica. Sempre secondo Legambiente, il milanese medio consuma ogni giorno 297,4 litri di acqua potabile per uso domestico, i romani 165,2 litri procapite, i napoletani 154,7. Ma altre stime, che includono anche i consumi non domestici, dicono che ogni ita-

liano utilizza in media 245 litri al giorno, mentre nei Paesi nordeuropei ci si attesta sui 180-190.

«Anche da noi però si registra anno dopo anno un graduale calo dei consumi» sottolinea da Utilitalia, la federazione delle imprese idriche energetiche e ambientali. «Si comincia a capire che l'acqua è una risorsa preziosa e non più così disponibile come un tempo».

In passato la tendenza degli italiani a essere spreconi è stata alimentata dalla naturale abbondanza d'acqua in gran parte della Penisola. «Ma anche dalle tariffe, tra le più basse d'Europa» fanno notare da Utilitalia. Già perché un metro cubo d'acqua per uso domestico a Milano costa 0,70 euro, a Roma 1,40, a Parigi 3,33, a Oslo 4,77 e a Berlino addirittura 5,13 euro.

Sarà bene iniziare a risparmiare acqua se non vorremo pagarla così cara anche noi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I risparmi quotidiani

55 litri
 Si risparmiano facendo la doccia anziché il bagno. Usare la vasca vuol dire consumare almeno 80 litri, fare la doccia 25 litri

30/100 litri
 Le perdite quotidiane che si potrebbero evitare riparando i rubinetti e le condutture

30 litri
 Lo spreco di acqua se ci si lava i denti lasciando aperto il rubinetto

20 litri
 Il risparmio quotidiano a persona se in casa si installassero nei wc scarichi a flusso differenziato

FONTE LEGAMBIENTE E UTILITALIA

Consumi giornalieri pro capite di acqua potabile per uso domestico

(litri per abitante al giorno)

Milano	297,4
Torino	197
Venezia	168,1
Roma	165,2
Napoli	154,7
Bologna	152,5
Bari	137,9
Palermo	137,8
Firenze	134,1
Reggio Emilia	129,9

FONTE LEGAMBIENTE

I costi dell'acqua nel mondo

(consumo dollaro/mc)

Dortmund	6,48
Berlino	6,03
Glasgow	5,99
Manchester	5,26
Oslo	5,06
Monaco	4,97
Francoforte	4,65
Vienna	4,41
Helsinki	4,14
Parigi	3,91
Londra	3,66
Lione	2,78
Barcellona	2,77
Porto	1,83
Madrid	1,82
Lisbona	1,80
ROMA	1,65
Atene	1,35
MILANO	0,82
Mosca	0,80

80/120 litri

L'acqua necessaria per un ciclo di lavatrice o lavastoviglie indipendentemente da quanto è riempita. È meglio mandarla sempre a pieno carico

100 litri

Il risparmio d'acqua se si lava l'auto utilizzando il secchio anziché il tubo

30 litri

Il risparmio quotidiano se si innaffiano le piante di sera, quando le perdite per evaporazione sono ridotte

50%
 Il risparmio di acqua con i rompigitto sul rubinetti di casa

Dortmund	6,48
Berlino	6,03
Glasgow	5,99
Manchester	5,26
Oslo	5,06
Monaco	4,97
Francoforte	4,65
Vienna	4,41
Helsinki	4,14
Parigi	3,91
Londra	3,66
Lione	2,78
Barcellona	2,77
Porto	1,83
Madrid	1,82
Lisbona	1,80
ROMA	1,65
Atene	1,35
MILANO	0,82
Mosca	0,80

140 litri
 al giorno pro capite
 IL POSSIBILE RISPARMIO ADOTTANDO QUESTI COMPORTAMENTI

400 milioni
 di litri al giorno*
 IL POSSIBILE RISPARMIO SE TUTTI A ROMA SEGUISSERO QUESTI CONSIGLI

*cinque volte il prelievo quotidiano dal Lago di Bracciano (86 milioni di litri)



LIVELLO DI GUARDIA

Polemiche per il Lago di Bracciano
il cui livello si è abbassato per la siccità

Se i romani adottassero
questi comportamenti
non servirebbe il prelievo
dal Lago di Bracciano

Sul web i consigli
di Legambiente
“I cittadini hanno
un grande potere”

Crisi del mattone ancora tagli e chiusure persi 40mila posti

In due anni sono sparite 1200 imprese Federlazio: "Noi vittime della burocrazia"

SALVATORE GIUFFRIDA

C'ERA una volta l'edilizia a Roma, con migliaia di piccole medie imprese che solo sei anni fa davano lavoro a più di 130mila persone. Oggi gli occupati nel settore sono meno di 90mila: quasi 42mila posti di lavoro bruciati, con un crollo del 32%. Dal 2011 la crisi ha dimezzato il settore; imprenditori e addetti del settore aspettavano la ripresa economica ma la mancanza di investimenti e di appalti pubblici ha fatto il resto. A fare un bilancio dei primi sei mesi è l'Osservatorio sull'edilizia di Federlazio: il quadro è impietoso. Nell'ultimo anno solo sette imprese su dieci hanno assunto nuovi lavoratori, 58 hanno mantenuto a fatica lo stesso personale e 35 hanno licenziato. E la produzione edilizia è crollata del 35% rispetto a sei anni fa.

Ma dal report di Federlazio emerge un altro dato significativo soprattutto se confrontato con i 42mila occupati tagliati negli ultimi sei anni: nel 2012 le imprese edili attive nel Lazio erano 73mila e 200, ora sono poco più di 72mila. In sostanza, tengono botta ma sono costrette a licenziare. Il risultato è impietoso: cala il volume d'affari, aumentano le imprese piccole e familiari, cre-

Il calo degli occupati in edilizia nelle province del Lazio

Dati Osservatorio di Federlazio

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 2016-2010	Var. %
Frosinone	23,6	20,5	17,6	14,1	11,9	16,8	16,8	-6,8	-28,8
Latina	15,7	20,5	21,4	18,8	12,7	12,5	13,7	-2	-12,8
Rieti	7,6	6,3	6,5	5,7	5,7	3,7	4,0	-3,6	-47
Roma	131,7	110,4	104,9	102,8	99,9	95,6	89,9	-41,8	-31,7
Viterbo	12,6	9,9	9,4	7,1	6,9	6,5	5,6	-7	-55,6
Tot. Lazio	191,3	167,6	159,8	148,5	137,1	135,2	130,0	-31,3	-32,0

centimetri

sce il precariato e i lavori frammentati, mentre quella romana è sempre di più un'economia di sussistenza dove mancano investimenti e a farla da padrone è immobilismo e burocrazia. A dirlo, secondo lo studio di Federlazio, che ha chiesto agli imprenditori di assegnare un punteggio, da 0 a 5, ai problemi più urgenti: la mala burocrazia è prima in classifica con 4,5, seguita dal taglio dei bandi pubblici con 3,6. L'incertezza sulle politiche urbanistiche raggiunge 3,5, mentre la scarsità di liquidità e il calo della domanda segna 3,4. «È necessario riprendere i lavori di riqualificazione urbana — spiega il presidente di Federlazio Edilizia Alessandro Sborodni — La spe-

ranza è che il Comune abbia consolidato il nuovo codice degli appalti per rendere più efficaci e rapidi i bandi pubblici».

Secondo il report, i prossimi mesi saranno decisivi ma gli imprenditori sono pessimisti: solo il 15% si dice positivo per il futuro, il 40% non si aspetta una inversione di tendenza rispetto alla crisi e il 45% ha una visione negativa dei prossimi mesi. «Un segnale importante è la legge di rigenerazione urbana approvata dalla Regione — conclude Sbordoni — che consente di fare lavori di ricostruzione edilizia senza consumare altro suolo: questo potrebbe dare spinta per le imprese rispettando ambiente e sicurezza».

GIUFFRIDA



IL PUNTO

EUGENIO OCCORSIO

Il settore che catalizza le incertezze del sistema

L'EDILIZIA è stato uno dei settori più colpiti dalla crisi che solo ora sta faticosamente finendo. In tutto il mondo è un comparto trainante dell'economia nazionale, nel bene e nel male. In Italia ha pagato il prezzo drammatico di 600mila posti di lavoro persi e 8mila imprese chiuse, senza contare l'immensa dissipazione di ricchezza derivante dal crollo dei valori immobiliari, che in certi centri urbani ha raggiunto il 40%. Recuperare tutto questo non è né lento né facile. Roma in particolare, città la cui economia si è sempre basata quant'altre mai sull'edilizia, è colpita e fiaccata.

Le case da 10 anni si comprano con il contagocce, e il reparto delle ristrutturazioni è fermo malgrado i mutui siano a tassi stracciati. Nuovi investimenti infrastrutturali non se ne vedono, e nell'ultimo anno paradossalmente il nuovo codice degli appalti, farraginoso e legato a una serie infinita di regolamenti d'attuazione, ha frenato ulteriormente le commesse. La stretta sui permessi, e questo è per la verità un fattore positivo, cominciata con la giunta Marino e proseguita miracolosamente con l'attuale, ha ulteriormente rallentato i nuovi lavori. Ma poi sull'edilizia è come se si scatenassero a cascata tutti gli elementi di difficoltà del Paese: i redditi perdono potere d'acquisto, i ragazzi restano a vivere con i genitori, il pessimismo pervade gli strati della società. In queste condizioni, comprar casa, e quindi ristrutturarla (o anche costruirla) è davvero l'ultimo dei pensieri.



Diretta operativo il portale online delle vendite pubbliche: ecco le modalità operative

Pdv, professioni in prima linea

Commercialisti e avvocati studiano da soggetti legittimati

Pagina a cura
di **GABRIELE VENTURA**

Professionisti in campo per l'avvio del portale online delle vendite pubbliche. Dal 17 luglio scorso, infatti, ha preso il via il Pdv, istituito dall'art. 13, comma 1, lett. b del dl n. 83/2015, dove sono pubblicati tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali, nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge. In prima fila, i professionisti delegati alla vendita, con commercialisti e avvocati, in particolare, che si stanno attrezzando per mettere in pratica il nuovo procedimento, che da gennaio a oggi è stato applicato in via sperimentale. Il soggetto legittimato alla pubblicazione è infatti riconosciuto nel portale in qualità di unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita, avendo ricevuto l'incarico nell'ambito del procedimento giudiziario o per effetto della procedura nell'ambito della quale assume il ruolo di soggetto legittimato. In particolare, il Consiglio nazionale dei commercialisti ha diffuso un documento chiedendo in sostanza di allungare il periodo transitorio per le numerose problematiche emerse nell'iter di gestione delle vendite. Tali criticità, secondo i commercialisti, riguardano in primis gli studi professionali, perché a fronte di maggiori oneri posti a carico del responsabile delle vendite non sono previsti correlati adeguamenti dei relativi compensi. In particolare, dovrebbero essere adeguati i parametri indicati nel dm 227/2015. Inoltre, il fondo spese che dovrà essere versato per fronteggiare i costi legati al contributo per la pubblicazione, secondo il Consiglio nazionale, deve essere sufficientemente capiente per evitare che siano gli studi professionali a fronteggiare tali ipotetici costi nel caso di vendite complesse e composte da più lotti.

L'inserimento degli avvisi. Il ministero della giustizia ha pubblicato nei giorni scorsi due manuali utente: uno per l'inserimento e la gestione degli avvisi di vendita, l'altro per la presentazione dell'offerta telematica. Per accedere al sistema come utente esterno è necessario registrarsi fornendo tutte le informazioni richieste dal portale. L'utente deve poi selezionare il profilo con cui accedere: soggetto al quale rivolgersi per la visita del bene, soggetto legittimato alla pubblicazione o gestore vendite/siti pubblicità. Il soggetto legittimato alla pubblicazione per inserire un avviso di vendita deve accedere alla voce di menu «Nuova inserzione», selezionare il tipo di vendita e, in caso di vendita giudiziaria, indicare l'ufficio giudiziario, il registro, il rito, il numero di ruolo, l'anno. Lo step «dati procedura» contiene i dati della procedura precedentemente inseriti in fase di autorizzazione e i soggetti che intervengono nella procedura. Lo step «lotto» serve invece per gestire i dati del lotto, dove inserire i dati della vendita, l'eventuale esenzione del pagamento del contributo obbligatorio. Lo step 3 è invece quello dei «beni», dove si possono gestire i dati dei beni inclusi nel lotto e i relativi allegati, che rappresentano lo step 4. Il quinto blocco del portale è dedicato ai siti di pubblicità/gestore vendite, dove è possibile selezionare gli eventuali riferimenti dei siti internet di pubblicità che pubblicheranno l'inserzione o i riferimenti del gestore della vendita telematica. Infine, lo step 6 è il «riepilogo e pubblicazione», dove è contenuto il riepilogo dell'avviso di vendita, la funzionalità di pubblicazione, il pagamento del contributo di pubblicazione.

La presentazione dell'offerta. Il modulo offerta telematica permette la compilazione guidata dell'offerta per partecipare a un

determinato esperimento di vendita. Il presentatore deve utilizzare quindi l'apposito modulo fornito dal ministero della giustizia e inviare l'offerta all'indirizzo Pec del ministero. In totale, i passaggi sono sei. Il primo è il lotto, che riporta le informazioni del lotto in vendita selezionato sul portale. Sono presenti i dati di dettaglio della vendita e della procedura. Il passo 2 è dedicato al presentatore, ovvero la persona fisica che compila l'offerta. Vanno inseriti i dati anagrafici, i dati di contatto (posta elettronica ordinaria e certificata). Il passo 3 è invece quello dell'offerente, dove vanno inseriti i dati di tutti gli offerenti, a loro volta suddivisi in sotto sezioni da compilare a cura del presentatore. La quarta maschera è quella delle quote e titoli di partecipazione, costituita da una pagina contenente le sezioni con i dati inerenti alla partecipazione dei singoli offerenti. Le sezioni sono tutte da compilare a cura del presentatore il quale deve indicare: diritto e quota di partecipazione del singolo offerente, titolo con cui partecipa l'offerente e, in allegato, i documenti comprovanti la titolarità di cui dichiara di essere investito. Il passo 5 è quello dell'offerta, dove vanno inseriti i dati dell'offerta e il termine del versamento della cauzione, gli allegati relativi all'offerta. Infine, l'ultima maschera è dedicata al riepilogo, dove vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica: dati lotto, beni inclusi nel lotto, dati presentatore, dati offerente, dati di partecipazione offerente, offerta.

© Riproduzione riservata



I passaggi dell'offerta e della vendita telematica

Offerta telematica	I dati relativi all'offerta telematica sono inseriti dal presentatore mediante il modulo web «Offerta telematica» del ministero della giustizia
Offerta criptata	Dopo controllo su correttezza formale e completezza dei dati, il modulo web provvede a criptare le informazioni inserite, fornendo l'offerta criptata al presentatore
Hash del documento	Il modulo web «Offerta telematica» prepara l'hash del documento che verrà veicolato verso il sistema dei pagamenti per il pagamento del bollo digitale
Pagamento del bollo	Il presentatore provvede ad effettuare il pagamento del bollo digitale tramite il sistema dei pagamenti
Offerta completa	Il sistema rende disponibile l'offerta completa entro 60 minuti con eventuale bollo
Pec	Il presentatore invia l'offerta criptata alla Pec del ministero utilizzando la «casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica», rilasciata dal gestore della Pec
Deposito offerta	L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia
Offerta decifrata	L'offerta viene recuperata dal software «Offerta telematica» e successivamente viene decifrata in maniera automatica non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita
Operazioni di vendita	Il Gestore delle vendite, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia le credenziali per accedere al proprio portale, per permettere al presentatore di assistere all'esperimento di vendita
Dati immobili	Il gestore della vendita telematica trasmette telematicamente al portale delle vendite, entro cinque giorni da ciascun esperimento di vendita, i dati relativi ai beni immobili che ne costituiscono oggetto

Tar Campania sull'incidenza dell'impossibilità di ripristino dello stato dei luoghi

Demolire l'abuso è atto dovuto

La rimozione parziale va valutata in corso d'opera

DI MARIA DOMANICO

In presenza di un intervento edilizio realizzato in assenza del prescritto titolo abilitativo l'ordine di demolizione costituisce atto dovuto, mentre la possibilità di non procedere alla rimozione delle parti abusive quando ciò sia di pregiudizio alle parti legittime costituisce solo un'eventualità della fase esecutiva, subordinata alla circostanza dell'impossibilità del ripristino dello stato dei luoghi.

Lo hanno ribadito i giudici della quarta sezione del Tribunale amministrativo regionale per la Campania con la sentenza numero 3504 dello scorso 27 giugno.

La questione sottoposta all'attenzione dei giudici amministrativi partenopei vedeva il ricorrente Tizio nella qualità di proprietario di una abitazione che impugnava con ricorso, l'ordine di demolizione ripristino dei luoghi con eliminazione dei pilastri e relativa tompagnatura realizzati in adiacenza all'abitazione.

A seguito di accertamen-

ti da parte dei vigili urbani si era constatato che Tizio, senza alcun titolo edilizio, stava procedendo alla sopraelevazione dell'abitazione, mediante la posa in opera di tre pilastri e relativa tompagnatura.

Tizio deduceva violazione della normativa urbanistica ed edilizia e violazione delle norme sul giusto procedimento; si doleva, in ogni caso, dell'erroneità dei presupposti.

Censurava, infine, il vizio di motivazione e l'erroneità delle acquisizioni istruttorie. Evocava, inoltre, vizi del procedimento e sproporzione della sanzione demolitoria.

Il Comune si era costituito e concludeva per l'infondatezza del ricorso.

Nel caso di specie i giudici napoletani hanno respinto il motivo che si appellava a pretese carenze procedurali. Esse, in realtà, non sussistono, in quanto i procedimenti iniziati ad istanza di parte non abbisognano di comunicazione di avvio del procedimento, così che non è stato violato l'articolo 7 della legge 241/1990.

Tali omissioni, non inficiano la legittimità di siffatti provvedimenti proprio per la loro assoluta vincolatezza.

Infatti, alla stregua del disposto dell'articolo 21 octies

della legge 241 del 1990 non può essere utilmente lamentata la violazione delle diverse garanzie partecipative previste dalla medesima legge sul procedimento (sul punto, ex multis, Tribunale amministrativo regionale della Campania, IV Sezione, n. 04873/2012, nonché

Tribunale amministrativo regionale della Campania, sez. VIII, 5 maggio 2011, n. 2497 e cfr. ancora, più di recente, Consiglio di

stato, sez. IV, 6 luglio 2012, n. 3969).

I giudici hanno, infine, dichiarato infondato anche il profilo relativo all'asserita carenza motivazionale, essendo sufficiente, al fine dell'applicazione della connessa demolizione, evidenziare la mancanza del titolo edilizio e la sussistenza di un'opera che richiede il rilascio del permesso di costruire.

**Infondato
il profilo
relativo alla
carenza di
motivazione**



Procedure. Per le Regioni e i Comuni il recepimento del documento di richiesta avverrà in tre tappe entro il 21 ottobre

Il permesso di costruire fa il bis

Dopo l'edizione 2014 cambia ancora il modulo per il titolo abilitativo più complesso

PAGINA A CURA DI
Raffaele Lungarella

Con il via libera al nuovo modello per la richiesta del permesso di costruzione - dopo l'accordo, siglato nella seduta della Conferenza unificata dello scorso 6 luglio, tra il governo, le Regioni e gli enti locali - è proseguita l'azione di revisione della modulistica unificata e standardizzata che ingegneri, architetti e geometri devono utilizzare nelle pratiche relative ai titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edilizi.

I moduli unificati per la Scia, la Cila e la segnalazione certificata di agibilità sono stati approvati dalla Conferenza unificata lo scorso 4 maggio e possono essere già usati in tutti gli 8 mila comuni d'Italia dal 30 giugno (si veda l'articolo a fianco).

Invece, per il nuovo modello di permesso di costruire le tappe sono tre:

1 fino al 30 settembre le Regioni potranno apportare eventuali modifiche che ritengono necessarie per rendere adeguato il modulo revisionato alla propria normativa edilizia;

2 entro il 20 ottobre i Comuni dovranno mettere a disposizione il modulo sui propri siti, o rinviare a siti in cui esso è pubblicato. Si applica la stessa sanzione prevista dal decreto legislativo 126/2016 (cosiddetto "Scia 1") per la mancata pubblicazione dei moduli unificati. La mancata pubblicazione costituisce per i dirigenti illecito disciplinare, che può costare la sospensione dal lavoro e dallo stipendio per un periodo fra i tre giorni e i sei mesi.

3 dal 21 ottobre il modulo per chiedere un permesso di costruire diventa operativo in automatico in tutta Italia.

Rispetto alla versione approvata nel giugno del 2014, il nuovo modulo unificato per il permesso di costruire ha una nuova impaginazione in alcune sue parti (il quadro riepilogativo della documentazione è stato spostato nella parte finale), e sono state apportate modifiche ad alcuni riquadri tematici per adeguarne i contenuti ai cambiamenti intervenuti nel frattempo nelle normative di settore. Con l'uscita di scena della denuncia di inizio attività, è, per esempio, sparito dal modulo unificato per il permesso ogni riferimento a questo titolo abilitativo.

LE SANZIONI

Per i dirigenti il mancato aggiornamento del sito può far scattare la sospensione dallo stipendio fino a sei mesi

Le non molte modifiche apportate si concentrano in quello che è il corpo centrale della richiesta di permesso, cioè nella relazione di asseverazione che deve essere sottoscritta dal progettista dell'intervento.

In questa parte è stata maggiormente dettagliata la tipologia degli interventi e la descrizione delle opere per la cui realizzazione viene richiesto il rilascio del permesso di costruzione, per tenere conto della mappa delle attività riportata nell'allegato al decreto legislativo 222/2016.

Nel nuovo modulo le singole attività sono state abbinate univocamente alla loro numerazione riportata in quell'elenco. In alcuni casi, il rinvio ad essa permette una più agevole individuazione del motivo per il quale viene

richiesto il permesso, mentre in altri non aggiunge nulla all'identificazione dell'intervento che, nel vecchio modello di richiesta, risultava già ben individuato con il richiamo alla norma del Dpr 380/2001 che lo descriveva.

Nella prima casistica rientrano le richieste relative alle varianti ai permessi di costruire già rilasciati e ai cambiamenti di destinazione d'uso. Il rinvio al corrispondente numero nell'allegato al decreto legislativo "Scia 2", rende chiaro che, anche se sull'immobile non viene fatto alcun intervento edilizio, un mutamento di destinazione d'uso di rilevanza urbanistica necessita di un permesso di costruzione quando si vuole utilizzare come residenza o destinare ad attività turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale o rurale un immobile classificato diversamente in precedenza. Nell'elencazione dei casi classificati come nuova costruzione, nel nuovo modulo è stata aggiunta una voce relativa agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 comma 1 del Dpr 380/2001. È, invece, rimasta identica, nelle due versioni del modello, l'identificazione della ristrutturazione edilizia: si tratta sempre di un ventaglio di interventi edilizi, connessi tra di loro, che porteranno alla sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio esistente con uno nuovo e al possibile ridisegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Il nuovo modello di richiesta
www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com



Quando si presenta la richiesta

I principali interventi con permesso di costruire (tra parentesi il numero dell'attività elencata nella tabella A, sezione II del Dlgs 222/2016)

NUOVA COSTRUZIONE

- **Manufatti edilizi** fuori terra o interrati e ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente (attività 9 e 11)
- opere di **urbanizzazione** primaria e secondaria realizzata da soggetti privati (attività 12)
- **Infrastrutture e impianti**, anche per pubblici servizi, con trasformazione permanente di suolo ineditato (attività 13)
- Manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali **roulotte, camper, case mobili**, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili (attività 15)
- **interventi pertinenziali** che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualificano come interventi di nuova costruzione, oppure con un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (attività 17)
- realizzazione di **depositi** di merci o di materiali (attività 18)

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Lavori per sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la **modifica del disegno di lotti, isolati e rete stradale** (attività 20)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Lavori che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverse dal precedente e che comportino **modifiche della volumetria complessiva** dell'edificio o dei prospetti, oppure che, solo per **immobili in zona A**, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso e interventi che modificano la sagoma di immobili sottoposti a vincoli in base al decreto legislativo 42/2004 (attività 8)

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- Varianti rispetto a permessi di costruire che presentano i caratteri delle **variazioni essenziali** (attività 37)
- Varianti a permessi di costruire con **modifica di sagoma** negli ambiti del centro storico (attività 38)

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE

Mutamento avente rilevanza urbanistica, se espressamente previsto dalla **normativa regionale** (attività 39)

INTERVENTI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oltre ai lavori realizzati senza permesso di costruire o in difformità, il permesso di costruire è necessario anche per lavori prima realizzati **in assenza di Scia** o in difformità da essa, se comunque conformi alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della richiesta (attività 40)

Gioia, ingegnere e mamma trentenne: «Roma cresca, puntiamo all'edilizia 4.0»

Gorgerino, prima donna vicepresidente Ance: «Da noi troppa stanchezza»

La storia

di **Margherita De Bac**

«Amo la mia città e vorrei vederla perfetta. Uno degli strumenti contro il degrado è la tecnologia». Gioia Gorgerino, 30 anni, romana, è stata eletta il 21 giugno vicepresidente di Ance giovani, associazione nazionale dei costruttori italiani. Direttore tecnico di un'impresa specializzata in restauro di monumenti, acquedotti e fognature, ha cominciato la scalata come vice di Acer, i costruttori edili della Capitale coordinata da Nicolò Rebecchini. Una giunta svecchiata. Assieme a lei, i vicepresidenti Alessandro Minicucci, Antonio Ciucci, Filippo Berardelli e Alessandro Cremonesi.

Laurea in ingegneria edile a Tor Vergata, presa in 4 anni e mezzo, mamma felice di Marina, due anni, Gioia gioca a tennis da quando era piccola e si dedica, credendoci, al volontariato. Sostiene l'associazione Antea, impegnata nella cura dei malati terminali.

La scelta di sottrarre altro tempo alla sua vita privata per l'associativismo («ma Marina è al primo posto») è alimentata dal desiderio di adoperarsi per rilanciare i programmi un po' stantii della categoria. Esordio istituzionale, il convegno alla Camera dal titolo «Soluzioni per il futuro, innovazione oggi» dove è stato af-

frontato tra l'altro il tema dell'accessibilità.

Quali sono gli obiettivi della prima donna eletta ai vertici di Ance e Acer?

«Noi ci stiamo formando per applicare il 4.0 nelle nostre aziende, purtroppo gli amministratori non ci vengono dietro. Ecco perché insistiamo sul coinvolgimento di università, ordini professionali e autorità pubbliche. Se la riqualificazione tecnologica resta un obiettivo solo nostro non arriveremo da nessuna

Università

Vogliamo coinvolgerle: la riqualificazione tecnologica non è solo un nostro obiettivo

parte. Vogliamo partecipare alla crescita della Capitale».

Un esempio di edilizia 4.0?

«Una palazzina con colonnine elettriche per caricare l'auto ecologica e con impianti di risparmio energetico. Basterebbe questo. Gli edifici di classe A hanno un costo maggiore che però viene recuperato rapidamente».

Qual è la realtà?

«In Italia sono circa 2 milioni gli edifici a rischio, quasi il 16% nel Lazio e non è solo col-

pa delle calamità naturali, come i terremoti. A minarli è la mancanza di manutenzione. I crolli non sono una fatalità».

L'edilizia 4.0 non rischia di svilire il patrimonio di Roma facendo sparire ad esempio palazzine degli anni 20-30?

«Non vogliamo cancellare il passato ma valorizzarlo. Noi rappresentiamo l'imprenditoria sana, i giovani ingegneri vogliono partecipare a rilancio della città».

La differenza tra Roma e altre città Europee?

«Londra, Barcellona, Madrid pullulano di ponteggi e danno il senso di vivacità e movimento. Da noi c'è stanchezza. Pochi cantieri e procedono a rilento o non si concludono. E' un messaggio per il Campidoglio. Sono urgenti investimenti e rilancio. Noi giovani costruttori ci siamo».

È difficile essere ingegnere donna?

«Siamo in poche, ma in aumento. All'inizio gli operai ti guardavano senza darti credito e davano segno di non gradire gli ordini da una donna. Col tempo hanno conosciuto la determinazione che ci contraddistingue, hanno imparato a rispettarci e apprezzarci. Non siamo più delle intruse».

mdebac@corriere.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

