



lunedì 29 marzo 2010

RASSEGNA STAMPA

Gli oneri catastali non vengono meno

Il Sole 24 Ore pag. 2 del 29/03/2010

Il nuovo look della casa si disegna in comune

Il Sole 24 Ore pag. 3 del 29/03/2010

La politica non alzi le barricate

Il Sole 24 Ore pag. 3 del 29/03/2010

L'unione fa la forza e così si bussa tutti insieme alla porta del Ministro

Commercio idrotermosanitario febbraio 2010

IL PROFILO FISCALE

Gli oneri catastali non vengono meno

Franco Guazzone

■ Anche senza Dia, gli adempimenti catastali non possono essere ignorati. L'eliminazione della denuncia di inizio attività per alcune delle opere di manutenzione straordinaria - contenuta nel nuovo articolo 6 del Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001) - non esclude l'obbligo di mettersi in regola con l'agenzia del Territorio.

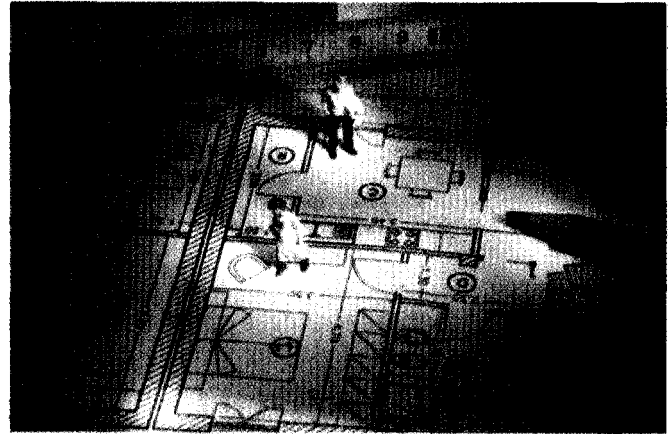
Così, in molti casi, al completamento dei lavori dovrà seguire una denuncia di variazione al Catasto dei fabbricati, mediante incarico a un tecnico iscritto all'albo degli ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti edili, agrotecnici laureati o diplomati, che presenterà l'atto di aggiornamento con proposta di rendita, ai sensi dell'articolo 1 del Dm 701/94. Il proprietario, quindi, non potrà procedere da solo, ma dovrà

In regola con il Territorio

Al completamento dei lavori di manutenzione straordinaria, in molti situazioni, si dovrà eseguire una denuncia di variazione dei fabbricati al Catasto mediante l'incarico a un tecnico

incaricare un tecnico.

Vediamo qualche esempio. Le opere per le quali sarà comunque necessaria la denuncia di variazione al Catasto potranno riguardare la demolizione e ricostruzione delle pareti interne per ottenere una migliore conformazione dell'unità immobiliare, in rapporto alle necessità della famiglia (ad esempio, l'eliminazione del corridoio e la creazione di un *open-space* con tra il soggiorno e l'ingresso) oppure la formazione di un servizio igienico in aggiunta a quello esistente, o ancora la dotazione



del bagno per gli alloggi di ringhiera che ne sono privi.

In tutti questi casi, è necessario presentare al catasto la denuncia di variazione, in quanto viene modificata la consistenza dell'unità immobiliare, con influenza sul valore di mercato e quindi sulla rendita. Rendita che - è bene ricordarlo - rappresenta la base su cui calcolare il valore catastale ai fini dell'imposta di registro (in caso di vendita dell'immobile) e dell'Ici (per gli alloggi che non siano abitazione principale).

La stessa denuncia di

variazione, però, va fatta anche quando si modifica la "qualità" dell'unità immobiliare, circostanza che si verifica quando si eseguono opere necessarie per la posa di un impianto di condizionamento centralizzato, ma soprattutto quelle relative al risparmio energetico, mediante isolamento termico delle murature, sostituzione dei serramenti esterni con vetri atermici, posa di una caldaia a condensazione e, per le villette, la coibentazione del tetto e/o la posa di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sole 24 Ore di lunedì 29 marzo 2010, pagina 3

In casa lavori più rapidi per la metà dei comuni - Il nuovo look della casa si disegna in comune di Dell'Oste Cristiano - Finizio Michela

-- Rinnovare la casa sarà più semplice nella metà dei comuni italiani. Sono le città e i piccoli centri che si trovano in una delle nove regioni che non hanno adottato una disciplina edilizia specifica e nelle quali, dunque, diventa subito applicabile la semplificazione delle procedure introdotta dal decreto incentivi , il n. 40/2010.

In sostanza, niente più obbligo di presentare la denuncia d'inizio attività (Dia) per i lavori di manutenzione straordinaria, come la sostituzione delle finestre, e per altri interventi minori. Per queste opere, secondo le nuove regole, basta una comunicazione al comune, anche online, con l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori.

La portata reale della semplificazione, tuttavia, dipenderà molto dall'orientamento che assumeranno gli uffici comunali per l'edilizia e gli amministratori locali. In particolare, dove i regolamenti edilizi e i piani regolatori contrastano con le norme nazionali, potrebbero aprirsi conflitti capaci di vanificare l'obiettivo del decreto: il testo varato dal governo oltre alle norme regionali e alle discipline di settore fa salve anche le prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Nelle regioni in cui esiste una disciplina edilizia specifica, invece, il problema è risolto alla radice: in questi casi, le nuove regole - semplicemente non si applicano.

Sarà vero? Sarà un bluff? Sarà così facile come sembra? ti) fronte all'ultimo decreto legge 40/2010, che consente di avviare i lavori di manutenzione straordinaria senza denuncia di inizio attività (Dia), tanti proprietari hanno ripensato al piano casa. Annunciato tra grandi aspettative e finito arenato tra vincoli e burocrazia.

Otto regioni italiane, più le province autonome di Trento e Bolzano, hanno dettato proprie leggi per disciplinare la manutenzione straordinaria e sono escluse dalla liberalizzazione. L'elenco comprende Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Sicilia, Toscana, Umbria e Valle d'Aosta. A conti fatti, oltre 3.850 comuni in cui le regole restano praticamente invariate.

Negli altri municipi più di 4.200 l'edilizia libera sarà una possibilità più o meno concreta a seconda dei regolamenti edilizi, dei piani regolatori e dell'atteggiamento di amministratori locali e tecnici comunali. Tecnici che hanno una cornice di regole ben definite in Sardegna (la cui legislazione ha anticipato il decreto legge del governo) e in Friuli Venezia Giulia (dove il codice regionale dell'edilizia continua a chiedere la Dia per la manutenzione straordinaria, ma ha molto ampliato la lista delle attività libere).

In nove regioni, invece, i funzionari comunali sono a tu per tu con le nuove regole del testo unico dell'edilizia. E così in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Lazio, Marche, Molise, Piemonte, Puglia e Veneto: tutte regioni in cui non c'è una disciplina regionale per il mattone e in cui la normativa nazionale si applica direttamente.

La confusione potrebbe essere enorme. Anche perché, nel tentativo di facilitare i cittadini e i professionisti, molti strumenti urbanistici comunali fanno esempi dettano regole e fissano principi che non sempre sono in linea con quelli nazionali (e a volte neppure con quelli regionali, se presenti). Alcuni comuni si sono inventati comunicazioni in carta libera a volte corredate da fotografie in formato digitale che non trovano un riscontro diretto nella normativa. Altri pretendono che per i lavori in ambito condominiale venga prodotto un assenso dell'amministratore (un atto che comunque non potrebbe privare gli altri condomini del diritto di far valere le proprie ragioni).

Un sondaggio a campione messo a punto dal Sole 24 Ore del lunedì può aiutare a farsi un'idea della situazione. Sono stati interpellati nove Comuni: tre grandi città (Torino, Roma e Napoli), tre capoluoghi di

provincia (Arezzo, Rimini e Trani) e tre centri più piccoli (Alassio, Gualdo Tadino e Venosa). Per ognuno dei lavori è stato chiesto di indicare la qualificazione edilizia (ed esempio, manutenzione ordinaria), il titolo abilitativo (ad esempio, la Dia) e gli eventuali oneri da versare.

Valga per tutti il caso delle opere interne: la costruzione di una parete divisoria o l'apertura di una porta in un appartamento è qualificata come manutenzione straordinaria in sei dei nove comuni del campione (in altri due è ordinaria, in un altro ancora opera libera) e in sei casi su nove ci vuole la Dia. Solo a Roma la Dia è semplificata , mentre ad Alassio e Venosa serve una comunicazione e a Gualdo Tadino neanche quella.

Di questi nove Comuni, tre si trovano in regioni in cui dovrebbe applicarsi da subito il testo unico: Venosa sarebbe in regola con la comunicazione, mentre Roma e Trani dovrebbero rinunciare alle proprie pretese. Sempre che, per , gli uffici comunali non si appellino alle norme locali e alla propria autonomia. In punta di diritto la discussione potrebbe dare grande lavoro agli avvocati, ma la soluzione più lineare per i cittadini potrebbe essere quella di adeguarsi alle richieste del funzionario di turno. Anche per evitare il sopralluogo della polizia municipale che potrebbe sfociare (a torto o a ragione) in una diffida a iniziare o proseguire i lavori.

Ecco che allora, prima di rischiare una diffida e un ricorso, molti proprietari potrebbero decidere di contattare comunque un professionista, incaricandolo di preparare la documentazione richiesta dal Comune. Questa è l'incognita più grande della liberalizzazione, che in metà dei comuni è pronta a partire, ma potrebbe anche restare sulla carta.

La politica non alzi le barricate

di Giorgio Santilli

La metà del territorio italiano – fra cui regioni come Lombardia, Emilia-Romagna, Toscana, Campania e Sicilia – non applicherà subito il decreto legge del governo che liberalizza i lavori di manutenzione straordinaria in casa, eliminando il ricorso alla denuncia di inizio attività. Le norme regionali «più restrittive» bloccano la deregulation. Per gli abitanti dell'altra metà d'Italia, non sarà più necessario attendere i 30 giorni (e le mancate obiezioni del comune) dalla data di presentazione della dia prima di cominciare gli interventi. Tra i lavori di manutenzione straordinaria si possono ricordare, a titolo di esempio, la creazione di nuovi servizi di bagno o cucina, l'installazione di pannelli solari, la riverniciatura di facciate.

I professionisti sono preoccupati per il rischio che si abbassino gli standard di sicurezza in un paese che già soffre non poco di dissesti e abusi. Il mondo delle imprese plaude al provvedimento ma è preoccupato per un'applicazione ristretta. I cittadini proprietari – che risparmierebbero almeno i mille euro del valore di una dia – apprezzano il principio. Il rischio di un bis del «piano casa» c'è. Quattro sono le vie per scongiurarlo subito.

L'Italia non ha bisogno di altre liti e di uno spettacolo desolante come è quello del piano casa, dove le istituzioni (governo, regioni, enti locali) viaggiano in ordine sparso, le une contro le altre, senza trovare il bandolo della matassa che pure l'accordo del 1° aprile 2009 governo-regioni aveva srotolato.

Le quattro strade per evitare un nuovo disastro e un nuovo spezzatino si possono percorrere anche tutte insieme. L'importante è avere la volontà politica di cantare in un coro e non di mettere insieme solo le stecche.

Molto potrà fare la via parlamentare, cioè la correzione del decreto legge in sede di conversione. Per evitare strappi capaci di produrre solo confusione e altri rallentamenti basterebbe che maggioranza e opposizione si siedessero allo stesso tavolo – magari quello deputato della commissione parlamentare competente – per bilanciare i due interessi degni di tutela: snellimento burocratico con la riduzione delle carte e controlli sulla sicurezza.

Interessante la proposta della responsabile Pd in commissione ambiente della Camera, Raffaella Mariani. «Coinvolgiamo gli ordini professionali – dice – nell'elaborazione di linee-guida che siano utili ai comuni e ai cittadini». È solo un esempio di come le distanze possano tradursi in collaborazione.

La seconda via è che al tavolo si siedano i nuovi governatori con l'esecutivo. Il «metodo Fitto» che ha pagato sugli ammortizzatori sociali. Non è indifferente che le strutture amministrative di tre regioni rosse dotate di strumenti legislativi come Emilia, Toscana e Umbria abbiano reagito al decreto non con un muro, ma con una disponibilità. La deregulation non viene considerata da nessuno come il diavolo: è una buona base di partenza per arrivare a un accordo che consenta di estendere l'applicazione del decreto, sia pure con i giusti correttivi concordati.

La terza e la quarta via attengono alle singole regioni: che diano un'interpretazione non restrittiva e quindi non conflittuale delle proprie leggi rispetto al decreto legge. Oppure che innovino le proprie leggi, adeguandosi, a modo loro, al principio statale.

Una task force per sostenere il comparto impiantistico

L'unione fa la forza e così si bussa tutti insieme alla porta del Ministro

Le associazioni rappresentative della filiera del settore hanno scelto di fare fronte comune per ottenere la costituzione di un tavolo di confronto presso il Ministero dello Sviluppo Economico. All'importante iniziativa concorrono: Assistal, Assotermica, CNA, CNI, CNPI, Confartigianato Impianti e FME

Richiamare l'attenzione delle Istituzioni sulla difficile situazione del settore e coordinare le iniziative a suo supporto, sono i motivi che hanno spinto le associazioni rappresentative della filiera impiantistica a costituire un coordinamento permanente di consultazione e chiedere al Ministro dello Sviluppo Economico, Claudio Scajola, la costituzione di un tavolo di confronto presso il suo Ministero.

L'ambizioso e importante obiettivo è quello di individuare tutte le iniziative necessarie per superare le attuali difficoltà del settore impiantistico, dalla parte progettuale, impiantistica e quella legata al mercato della componentistica. Nel 1990 si è sentita l'esigenza di regolamentare il settore in maniera specifica con la legge 46, passo molto importante in tema di sicurezza. Oggi, dopo vent'anni, si sente forte il bisogno di ammodernare tali norme, andando a ridefinire soprattutto la parte relativa alla sicurezza e alle verifiche sugli impianti.

Un costante confronto, inoltre, ha il fine di fissare un punto di riferimento strategico per le istituzioni nelle materie di particolare interesse delle organizzazioni, fornire un apprezzabile e concreto punto di vista tecnico sulle tematiche delicate e ad alta specializzazione, concentrando l'attenzione sulle specifiche esigenze del comparto.

I PROTAGONISTI DEL TAVOLO DI CONFRONTO

- **ASSISTAL**
- **Assotermica – Federazione ANIMA**
- **CNA Installazione Impianti**
- **Confartigianato Impianti**
- **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**
- **Consiglio Nazionale dei Periti Industriali**
- **Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e ei Periti Industriali Laureati**
- **Federazione Grossisti di Materiale Elettrico**



Le tre parole d'ordine

Sviluppo, Sicurezza ed Energia sono i temi centrali attorno ai quali occorre ridefinire l'intero comparto impiantistico.

Lo sviluppo delle imprese è un motore economico indispensabile per una futura ripresa che non potrà prescindere da un rinnovamento e miglioramento delle tecnologie a disposizione.

A questo proposito è fondamentale accendere i riflettori sull'argomento energia e il relativo sviluppo verso l'utilizzo sempre più mas-

siccio di fonti rinnovabili. Queste rappresentano una concreta e sempre più consigliata possibilità che genera una forte spinta fuori dall'attuale situazione di stallo che potrebbe tradursi in ricadute estremamente positive sul fronte dell'occupazione. Infine, il valore della Sicurezza è molto importante in un settore ad elevato rischio come quello in cui operano le imprese del settore. Garantirla equivale ad assicurare qualità a tutti i protagonisti che ruotano attorno alla filiera impiantistica, dal costruttore all'utente finale.

LA PAROLA AI PROTAGONISTI



ING. MAURIZIO ESITINI
Direttore Generale
ASSISTAL

Fino ad oggi non c'è mai stato un tavolo permanente presso il Ministero per alcun settore commerciale ed economico. Il ministro Scajola ha ritenuto utile il contatto diretto con i rappresentanti della filiera impiantistica e sembrerebbe favorevole alla costituzione di un coordinamento stabile per armonizzare le iniziative ed evitare l'insorgere di singole iniziative che potrebbero tendere a sovrapporsi o addirittura contrapporsi. Un canale diretto con il Ministero dello Sviluppo Economico sarebbe molto importante in quanto rappresenterebbe una maggior tutela all'utenza finale grazie alle azioni di proposta, confronto ed organizzazione che verterebbero sul tema principale della questione: la verifica degli impianti. A questo farebbe seguito il miglioramento della qualità dei lavori e l'accrescimento della professionalità grazie anche ad un attento controllo del mercato. Inoltre, le previsioni per il 2010 non sono incoraggianti e prive di segnali di ripresa, sarà un anno difficile, forse ancor di più che il 2009, con un calo del 20-25%. Questo tavolo potrebbe rivelarsi strategico per trovare soluzioni atte ad anticipare un importante recupero.



PER.IND. GIULIO PELLEGRINI

Consigliere Nazionale del Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati

Periti Industriali Liberi Professionisti operano nell'impiantistica elettrica e termica, nella progettazione, collaudo e verifica di impianti di ogni ordine e grado. Visto che il Ministero dello Sviluppo Economico, pressato da interessi da parte di associazioni che ritengono un costo inutile preoccuparsi della sicurezza, non riesce a portare a termine la legislazione che riguarda gli impianti, vedi D.M. 37/08 rimasto incompleto e dimenticato. Il C.N.P.I. ha ritenuto opportuno cercare alleanze tra i componenti della filiera impiantistica creando un tavolo tecnico dove i componenti, esperti nella materia, si propongono al Ministero dello Sviluppo Economico per aiutare a redigere una legge sull'impiantistica per la salvaguardia dei cittadini e in special modo per garantire la sicurezza domestica. Il tavolo tecnico così costituito, aperto anche a nuovi partecipanti, si propone come tavolo permanente al servizio del Ministero per la trattazione dei problemi che riguardano la sicurezza degli impianti, dei materiali e delle installazioni. Ricordo inoltre che i Consigli Nazionali dei Periti Industriali e degli Ingegneri sono organi ausiliari dello Stato e quindi dovrebbero avere una maggiore attenzione da parte dei Ministeri.



ING. FEDERICO MUSAZZI
Segretario Assotermica,
Federazione ANIMA

Nel corso degli anni, Assotermica, che rappresenta all'interno della Federazione ANIMA le aziende produttrici di apparecchi e componenti per impianti termici, si è evoluta assumendo sempre più la connotazione di un'associazione sistemica, con al proprio interno tutte le competenze legate all'impianto termico.

Tra i temi d'interesse dell'associazione, la sicurezza riveste un ruolo chiave ed è per questo che siamo presenti, con i nostri esperti, nei Comitati di sviluppo della normativa tecnica, sia a livello nazionale che in ambito internazionale.

Con questa premessa, riteniamo di grande rilevanza l'istituzione di un coordinamento permanente che coinvolga il Ministero dello Sviluppo Economico su questo e altri temi strategici per tutta la filiera, quali l'efficienza energetica e l'uso delle rinnovabili. Non è secondario ricordare, infatti, che il nostro settore, di cui l'Italia è tra i leader affermati, ha una enorme importanza sul fronte del risparmio energetico e incide per circa il 60%, in energia primaria, sui consumi complessivi del settore civile.

Nell'ultimo decennio la tecnologia dei componenti e dei materiali ha infatti subito un'evoluzione significativa per cui oggi sono disponibili le tecnologie, ad esempio la condensazione, per poter realizzare edifici e impianti termici con elevate efficienze e drastiche riduzioni dei consumi.

E' quindi tanto più opportuno, in un contesto socio-economico come quello attuale, rafforzare il coordinamento tra il mondo produttivo e le nostre Istituzioni per garantire a tutti gli operatori della filiera impiantistica una maggior certezza legislativa, una semplificazione delle normative esistenti e qualsiasi ulteriore azione necessaria allo sviluppo del tessuto industriale nazionale.

Settore Impiantistico



ING. ERNESTO DE FELICE
Consigliere, Consiglio Nazionali
Ingegneri

La redazione del Decreto 37 va assolutamente completata in quanto manca tutta la seconda parte relativa alle verifiche e controlli sugli impianti, grave lacuna che arreca evidentemente danni alla sicurezza. L'antenata del Decreto 37, ovvero la ex legge 46/90, è fallita per i limiti che presentava riguardo agli attestati per la conformità. Oggi vogliamo invece che le cose funzionino e che i professionisti possano lavorare garantendo qualità e sicurezza. A questo proposito è importante che a questo tavolo facciano parte anche i tecnici di settore e, all'interno dell'iniziativa, il Consiglio contesta la regolamentazione sulla redazione del progetto. In pratica, per gli impianti di potenza fino a 6 KW, il progetto può essere fatto dallo stesso tecnico d'impresa, il quale può anche non appartenere ad alcun albo. Noi riteniamo, invece, che questo non possa continuare ad essere lecito, ma anche per gli impianti semplici, solo professionisti iscritti ai relativi albi di professione possano svolgere un compito così importante e delicato in questione di sicurezza.



GIANCARLO PROFETI
Direttore Fme, Federazione
Grossisti di Materiale Elettrico

Il Settore impiantistico è fermo per quanto riguarda sicurezza e a rilento nel campo dell'innovazione tecnologica. Con questa iniziativa che nasce dall'impegno del Ministro Scajola verso i protagonisti della filiera impiantistica, tra cui la Federazione Grossisti di Materiale Elettrico, c'è l'importante obiettivo di dar voce alle imprese, spostandosi dall'ambito esclusivo dei costruttori. E' fondamentale parlare di rottamazione di impianti oltre una certa data, assicurando a cittadini ed imprese due importanti parole chiave come sicurezza e sviluppo.



GUIDO PESARO
Responsabile Nazionale CNA
Installazione Impianti

Il settore dell'impiantistica è composto da oltre 160.000 imprese (di cui oltre 35.000 associate alla CNA) che occupano più di 500.000 dipendenti: è un settore composito, variegato, che ha tradizionalmente avuto minor appeal e peso specifico rispetto ad altri settori produttivi nei confronti degli interlocutori istituzionali.

E' sostanzialmente per questo motivo che le associazioni della filiera impiantistica hanno deciso di darsi uno strumento unitario che potesse essere in grado di rappresentare al meglio le esigenze di questo settore soprattutto in una situazione, come quella attuale, nella quale la crisi ha iniziato a farsi sentire in modo pesante.

Ad una complessiva contrazione del mercato, infatti, si sono accompagnati i problemi che da tempo abbiamo denunciato e questioni che la politica non ha, o non ha voluto, risolvere: alle difficoltà a raccogliere credito ed ai ritardi nei pagamenti che hanno ormai assunto dimensioni non più sopportabili, si è aggiunta una situazione di incertezza legislativa che sta creando ulteriori difficoltà alle imprese. Ci riferiamo, in particolare, alla mancata emanazione del decreto di riforma del DM 37/08 che avrebbe dovuto sanare alcuni limiti insiti nel decreto stesso quali la mancanza di un sistema funzionante di controlli e verifiche, il mancato coordinamento con altre legislazioni settoriali e soprattutto quelle lacune dispositive che hanno dato adito ad interpretazioni e provvedimenti non uniformi sull'intero territorio nazionale.

