

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. - 16 febbraio 2015



## MERCATO IMMOBILIARE

Italia Oggi Sette	16/02/15	P. 36	La rinascita dell'immobiliare	Ligi Dell'Olio	1
-------------------	----------	-------	-------------------------------	----------------	---

## ANAC

Sole 24 Ore - Norme E Tributi	16/02/15	P. 26	Appalti, nell'«estrema urgenza» dati all'Anac entro 15 giorni	Alberto Barbiero	3
----------------------------------	----------	-------	---	------------------	---

## ICT

Italia Oggi Sette	16/02/15	P. 14	Finanziata la ricerca nell'Ict	Cinzia De Stefanis	4
-------------------	----------	-------	--------------------------------	--------------------	---

## EROSIONE

Stampa	16/02/15	P. 21	Il mare sta divorando la costa: l'Italia diventa sempre più "stretta"	Giulio Geluardi	5
--------	----------	-------	---	-----------------	---

## CIL E CILA STANDARDIZZATI

Sole 24 Ore	16/02/15	P. 7	Lavori in casa, modelli unici al via	Antonello Cherchi, Raffaele Lungarella, Valeria Uva	8
-------------	----------	------	--------------------------------------	---	---

## MERCATO DEL LAVORO

Repubblica Affari Finanza	16/02/15	P. 41	Data scientist, digital manager i nuovi ruoli nascono dalla tecnologia"	Adriano Bonafede	11
---------------------------	----------	-------	---	------------------	----

Repubblica Affari Finanza	16/02/15	P. 41	Ict e ingegneria, il progetto di Wired per il recruiting		12
---------------------------	----------	-------	--	--	----

## OCCUPAZIONE

Sole 24 Ore	16/02/15	P. 16	Fs in cima ai sogni dei laureati		13
-------------	----------	-------	----------------------------------	--	----

## EROSIONE

Stampa	16/02/15	P. 21	La soluzione? Abbattere e ricostruire sulla roccia	Ferdinando Boero	15
--------	----------	-------	--	------------------	----

## MINIMI

Italia Oggi Sette	16/02/15	P. 15	Minimi, è conto alla rovescia	Daniele Cirioli	16
-------------------	----------	-------	-------------------------------	-----------------	----

## SPLIT PAYMENT

Italia Oggi Sette	16/02/15	P. 9	Split payment, Iva in evidenza	Franco Ricca	18
-------------------	----------	------	--------------------------------	--------------	----

## SPLIT PAYMENT

Italia Oggi Sette	16/02/15	P. 9	L'Agenzia delinea i confini soggettivi di applicazione delle regole		20
-------------------	----------	------	---	--	----

## NUOVO CATASTO

Sole 24 Ore	16/02/15	P. 2	Affaccio, piano, ascensore: così nasce il nuovo catasto	Cristiano Dell'Oste, Saverio Fossati	21
-------------	----------	------	---	---	----

## AVVOCATI

Corriere Della Sera - Corriereconomia	16/02/15	P. 19	Diritto. Avvocati e governo: sempre divisi verso la meta	Isidoro Trovato	23
--	----------	-------	--	-----------------	----

## GEOMETRI

**Sole 24 Ore** 16/02/15 P. 2 Geometri in campo per attuare la riforma Maurizio Savoncelli 24

---

**GEOLOGI**

**Corriere Della Sera -** 16/02/15 P. 19 In arrivo la legge salva corsi 25  
**Corriereconomia**

---

Per sfruttare la ripresa del mattone serve attendere una valorizzazione dell'investimento

# La rinascita dell'immobiliare

## Ripresa dei mutui e calo dei prezzi restituiscono appeal

Pagina a cura  
DI LUIGI DELL'OLIO

**A**cquistare sui minimi e rivendere sui massimi è il sogno di qualsiasi investitore. Alla prova dei fatti, tuttavia, è difficile per un piccolo risparmiatore riuscire a competere con gli operatori professionali e le macchine del trading automatico, così il rischio di farsi male è molto elevato. Quello che si può (anzi si dovrebbe sempre) fare è seguire con una certa costanza i mercati per cercare di sfuggire dalle mode del momento e decidere l'allocazione dei propri risparmi in maniera consapevole. A ben guardare, lo scetticismo che in questa fase avvolge il settore immobiliare potrebbe essere un'occasione per chi è disposto a muoversi contro corrente, a patto di saper attendere una valorizzazione dell'investimento che potrebbe anche richiedere un po' di tempo.

**Giù i prezzi, su le compravendite.** Secondo l'Osservatorio sul Mercato Immobiliare residenziale italiano condotto da Immobiliare.it, nel 2014 i prezzi degli immobili residenziali hanno subito un calo annuale del 5,6% (il prezzo medio al metro quadro in Italia è di 2.166 euro). Di pari passo, l'Istat segnala che il terzo trimestre ha visto crescere del 3,7%, nel confronto anno su anno, il numero complessivo di convenzioni stipulate per compravendite immobiliari a uso abitazione. Segno che evidentemente il repricing, più volte auspicato dagli analisti come necessario per rilanciare le transazioni, sta iniziando a produrre effetti. Rispetto all'inizio della crisi, i prezzi delle abi-

tazioni sono scesi mediamente del 15-20%, con picchi anche del 30% per le città più piccole e le periferie delle grandi città. A favore di un rilancio del settore sembrano giocare anche le mosse adottate dalla Bce, prima con il Tltro, programma di finanziamento a basso costo per le banche dell'Eurozona che si impegnano a dirottare le risorse raccolte verso l'economia reale. Quindi con l'annuncio del Quantitative easing (in partenza a marzo), vale a dire l'acquisto di titoli sovrani per immettere nuova liquidità nel sistema. Mosse che si aggiungono al progressivo calo dei tassi.

**Ripresa in arrivo, ma sarà graduale.** «Dopo oltre sette anni di crisi, l'immobiliare sta cominciando a respirare una timida ripresa che si avverte per ora nel comparto residenziale», commenta Daniela Percoco, research & development manager di Reag. Per poi predicare prudenza: «Non si tornerà a breve sui livelli pre-crisi: le compravendite toccheranno quota 517mila nel 2017, mettendo quindi a segno una varia-

zione media annua del 7-8%». Quindi, la stima dell'esperta è che «il mercato riprenderà gradualmente, e in chiave selettiva, senza rivalutazioni importanti, complice anche un sistema economico a bassa o negativa inflazione». Segnali positivi arrivano anche dal fronte dei mutui: gli istituti di credito hanno ricominciato a investire nella comunicazione di settore, a dimostrazione che intendono tornare a puntare su questo business. L'ultimo Bollettino Statistico della Banca d'Italia segnala che nel terzo semestre 2014 i finanziamenti a favore delle famiglie italiane per l'acquisto di un'abitazione hanno raggiunto quota 5.746,2 milioni di euro, il 15,7% in più rispetto allo stesso periodo del 2013. «Il merito è anche della discesa dei tassi», ricorda Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it. «Gli indici Euribor (utilizzati dalle banche per stabilire il tasso variabile, ndr) a zero e Irs (benchmark per il tasso fisso, ndr) poco sopra l'1% per durate oltre i 20 anni parevano un'ipotesi teorica appena sei mesi fa, mentre ora sono realtà». I migliori tassi variabili per un mutuo ventennale o trentennale, segnala ancora MutuiOnline.it, oggi costano l'1,65%. E a tasso fisso si parte dal 3,20%. Anedda aggiunge anche un altro elemento: «Va considerato anche che cresce il

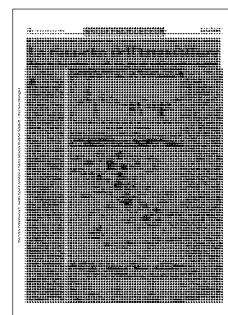
marginale di trattativa per l'aspirante compratore, che può ottenere sconti consistenti rispetto al prezzo iniziale».

**Opportunità e rischi dell'investimento immobiliare.** L'investimento diretto nel mattone avviene acquistando «fisicamente» un immobile, con l'intento di metterlo in locazione e rivenderlo nel tempo generando una plusvalenza. A questo proposito va considerato che negli ultimi anni vi è stato un progressivo aumento della tassazione sul comparto immobiliare (soprattutto in relazione alle seconde case), per cui il rendimento da locazione, che al lordo si attesta intorno al 4%, al netto non va molto oltre il 2%. Che è comunque più di quanto garantisce un Btp a dieci anni (1,3%). Anche se va considerato che quello del mattone è un mercato poco liquido, per cui potrebbero sorgere problemi nel caso vi fosse la necessità di vendere in fretta. In alternativa si può puntare su soluzioni finanziarie, acquistando azioni di aziende del settore o prodotti diversificati come fondi comuni o Etf tematici. Con un'ulteriore possibilità offerta dai fondi immobiliari, che si differenziano da quelli comuni per la particolarità di acquistare solo costruzioni e di essere chiusi, con il diritto al rimborso della quota sottoscritta in fase di raccolta fondi previsto solo a scadenze prestabilite.

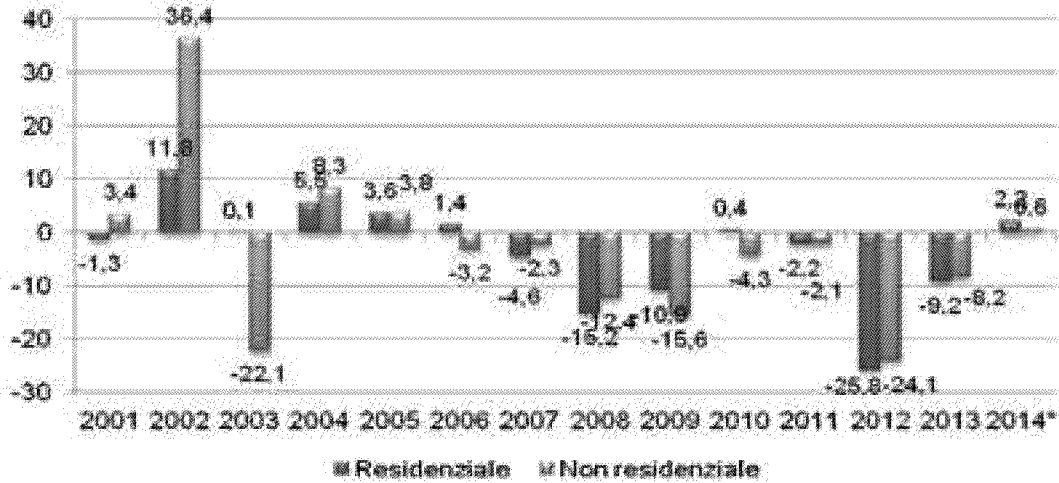
### La variazione dei prezzi per area geografica

CITTÀ	DICEMBRE 2014	Variazioni	
	Media di €/mq	12 MESI dic13 - dic14	6 MESI giu14 - dic14
Nord	2.179	-4,2%	-3,6%
Centro	2.569	-7,0%	-3,0%
Sud	1.854	-6,8%	-5,9%
<b>ITALIA</b>	<b>2.166</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-4,1%</b>

Fonte Immobiliare.it



## Le variazioni annue nel numero di compravendite



Fonte: elaborazioni e stime REAG R&D Dept. su dati Agenzia delle Entrate

## La mappa



## Controlli. Le richieste sugli interventi dello Sblocca-Italia Appalti, nell'«estrema urgenza» dati all'Anac entro 15 giorni

**Alberto Barbiero**

■ Le Pa che fanno ricorso alla procedura negoziata per «estrema urgenza» per realizzare interventi su edifici scolastici o di messa in sicurezza del territorio devono informare l'Anac. Il presidente dell'Autorità ha fornito le indicazioni operative per consentire il controllo a campione sugli affidamenti realizzati in base alle disposizioni derogatorie previste dall'articolo 9 della legge 164/2014.

La nuova norma si collega all'articolo 57 del Codice dei contratti, individuando come casi di possibile ricorso alla procedura negoziata per appalti di lavori di valore inferiore alla soglia comunitaria in base a ragioni di urgenza gli interventi indifferibili per la messa in sicurezza degli edifici scolastici, per la mitigazione dei rischi idraulici e geomorfologici, per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché per la tutela ambientale e del patrimonio culturale.

Gli affidamenti sono semplificati sia nelle forme di pubblicità obbligatoria (pubblicazione del

bando solo sul sito dell'ente) sia nei tempi di presentazione delle offerte (dimezzati rispetto ai termini ordinari), ma sono vantaggiosi anche nella fase successiva, poiché permettono di stipulare il contratto di appalto subito dopo l'aggiudicazione, senza necessità di far trascorrere il termine dilatorio. Le Pa devono verificare preventivamente la sussistenza delle condizioni per la dichiarazione di estrema urgenza, e certificare come «indifferibile» l'intervento.

Questi elementi supporteranno anche la motivazione della determinazione a contrarre, che dovrà risultare articolata ed esplicativa della relazione tra la situazione e il particolare presupposto di diritto.

La rilevazione comporta un'analisi effettiva degli immobili e dei contesti, che deve evidenziare gli elementi dimostrativi dell'indifferibilità dei lavori. Per consentire all'Anac di controllare a campione il corretto utilizzo delle procedure semplificate, i responsabili del procedimento delle stazioni appaltanti,

in sede di acquisizione del Cig, devono richiamare la riconducibilità degli interventi alle procedure dell'articolo 9 della legge n. 164/2014 con l'inserimento di tale indicazione nelle schede già in uso per la trasmissione dei dati (già aggiornate dall'Autorità).

Nella resa dei dati va specificato l'utilizzo della gara informale (articolo 57, comma 6 del Codice) o del cottimo fiduciario (articolo 125): la precisazione dell'autorità sollecita quindi le Pa a gestire le procedure in modo corretto, distinguendo i due livelli di semplificazione,

La comunicazione successiva sull'avvenuto affidamento (bandi, verbali di gara, soggetti invitati, importo di aggiudicazione, nominativo dell'affidatario), segue quanto previsto dall'articolo 7, comma 8, del Codice, ma deve essere trasmessa all'autorità entro 15 giorni dalla data dell'affidamento, invece dei 30 ordinari, proprio per consentire all'Anac un controllo tempestivo, in coerenza con le ragioni di tempestività sottese alla normativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le misure di un decreto del Mise. Obiettivo: realizzare nuovi prodotti, processi o servizi

# Finanziata la ricerca nell'Ict

## Stanziati 150 mln per pmi, artigiani e start-up innovative

Pagina a cura  
DI CINZIA DE STEFANIS

**S**tanziati dal Mise 150 milioni di euro per la promozione di grandi progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione elettronica (Ict). Potranno beneficiare delle agevolazioni le pmi anche artigiane, le imprese agro-industriali che svolgono prevalentemente attività industriale, i centri di ricerca con personalità giuridica e le start-up innovative. La finalità del progetto sarà quella di realizzare nuovi prodotti, processi o servizi o di migliorare prodotti o processi o servizi esistenti, tramite lo sviluppo delle tecnologie abilitanti fondamentali e con adeguate e concrete ricadute sui settori applicativi. I progetti ammissibili alle agevolazioni dovranno prevedere la realizzazione nel territorio italiano di attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale, strettamente connesse tra di loro in relazione all'obiettivo prefissosi. Questo prevede il decreto ministeriale 15 ottobre 2014 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 4 dicembre 2014 n. 282) che ha lo scopo di sostenere progetti in grado di esercitare un significativo impatto sullo sviluppo del sistema produttivo e dell'economia del Paese, grazie a un mercato digitale unico basato su Internet veloce e superveloce e su applicazioni interoperabili e sviluppando specifiche tecnologie abilitanti, nell'ambito di quelle definite dal programma quadro comunitario «Horizon 2020»,

con adeguate e concrete ricadute su determinati settori applicativi. Ma per la piena operatività della misura dobbiamo attendere l'emanazione da parte del diret-

tore generale per gli incentivi alle imprese del Mise di provvedimento con il quale saranno definiti lo schema dell'istanza preliminare di accesso alle agevolazione,

comunicare le modalità di applicazione dei criteri di valutazione indicate nel bando e stabiliti i termini per la presentazione dell'istanza stessa.

### Ricerca e sviluppo Ict

#### Fondo crescita sostenibile

Al via un intervento per la promozione di grandi progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione elettronica (Ict)

#### Ammontare finanziamenti

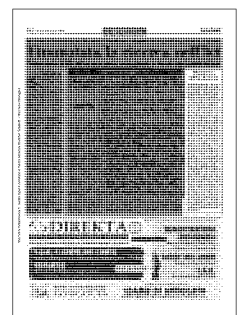
A disposizione delle società e delle start-up innovative 150 milioni di euro.

Ai fini dell'ammissibilità alle agevolazioni i progetti di ricerca e sviluppo dovranno prevedere spese ammissibili non inferiori a 5 milioni di euro e non superiori a 40 milioni di euro. Dovranno essere avviati successivamente alla presentazione della domanda di agevolazioni, comunque, pena la revoca, non oltre tre mesi dalla data del decreto di concessione

#### Spese ammissibili

Sono ammissibili alle agevolazioni le spese e i costi relativi a:

- il personale dipendente del soggetto proponente o in rapporto di collaborazione con contratto a progetto, con contratto di somministrazione di lavoro, ovvero titolare di specifico assegno di ricerca;
- gli strumenti e le attrezzature di nuova fabbricazione, nella misura e per il periodo in cui sono utilizzati per il progetto di ricerca e sviluppo;
- i servizi di consulenza e gli altri servizi utilizzati per l'attività del progetto di ricerca e sviluppo, inclusa l'acquisizione o l'ottenimento in licenza dei risultati di ricerca, dei brevetti e del know-how, tramite una transazione effettuata alle normali condizioni di mercato;
- le spese generali derivanti direttamente dal progetto di ricerca e sviluppo, imputate con calcolo pro-rata sulla base del rapporto tra il valore complessivo delle spese generali e il valore complessivo delle spese del personale dell'impresa;
- i materiali utilizzati per lo svolgimento del progetto



## Il mare sta divorando la costa: l'Italia diventa sempre più "stretta"

**L'erosione dei litorali** interessa ormai quasi la metà del Paese: in pericolo soprattutto il versante adriatico. Ogni anno si perdono circa 75 mila metri quadrati di spiagge. **A rischio**, oltre all'ambiente, **c'è il turismo**



**L'**Italia si restringe. Ogni anno, da Nord a Sud, la Penisola perde pezzi, cedendoli al mare che avanza inesorabile, fagocitando interi tratti di costa. I dati sono drammatici: dai primi anni nel Dopoguerra, su 8.300 chilometri di fascia costiera il 42%, cioè poco meno della metà, è soggetto a fenomeni di erosione. Nella sola Emilia Romagna è a rischio il 24% delle spiagge.

Il basso versante adriatico, con le interminabili e fragilissime spiagge sabbiose che corrono dal Veneto alla Puglia, è infatti quello più colpito. Un esempio su tutti: la città di Ravenna, che i Romani duemila anni fa scelsero per farne un porto, oggi è collegata al mare solo attraverso un canale. Nei secoli, il naturale ripascimento della costa, cioè l'azione del materiale sabbioso depositato giorno dopo giorno dalle onde che garantisce la sopravvivenza dei lidi, ha allontanato il centro abitato dalla costa. Ma oggi la continua erosione della battigia divorata senza pietà dai flutti ha innescato un processo di assottigliamento e quindi di «riavvicinamento» ed è legittimo immaginare che in un tempo assai breve - in termini geologici - la città dove riposa Dante tornerà a rivedere attraccare le barche a due passi dal centro.

### Gli altri casi

Ma non è il solo caso. Altre zone d'Italia subiscono l'aggressione delle onde che ingoiano la costa

rendendola ogni anno più stretta e instabile. Nel giro di pochi decenni alcune spiagge sono arretrate anche di decine di metri, persi nell'incessante attacco del mare. Fenomeni di questo tipo si riscontrano, sebbene in maniera meno aggressiva che nel versante adriatico, anche in Liguria, Toscana, Lazio, Campania e Calabria. Qui, sebbene il limite della terraferma sia più alto, ogni anno i danni sono ingenti e a rischio sono l'industria del turismo oltre alle abitazioni costruite - senza logica - proprio a ridosso della costa. Le ragioni sono semplici e tutte riconducibili alle sconsiderate attività dell'uomo.

### I corsi d'acqua

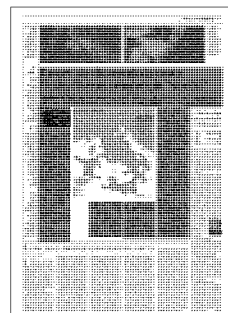
I fiumi, depredati del fondo sabbioso per farne materiale destinato soprattutto all'edilizia, non sono più in grado di portare al mare la loro preziosa «ricarica» per le spiagge. E non è il solo oltraggio verso i corsi d'acqua: le

dighe, gli argini per evitare gli straripamenti che hanno eliminato le preziose rive naturali e le opere di canalizzazione, hanno reso «sterili» i torrenti. Se a ciò si aggiungono le mareggiate, ormai sempre concomitanti con le alluvioni, l'aumento del livello del mare, gli effetti dell'indiscriminata urbanizzazione costiera con schiere di seconde case, lungomari, piazzette sulle spiagge, porti commerciali e turistici, barriere frangiflutti e moli, si capisce perché il mare divori le spiagge. In termini di superficie, come si evince da un dossier dell'Ispira, l'Istituto nazionale per l'ambiente, dal 1950 al 1999 ben 54 km quadrati di territorio hanno subito profonda erosione (superiore a 25 m) e il bilancio tra le aree di arretramento e quelle in avanza-

mento è negativo. La riduzione della linea di riva e delle superfici marino-costiere è evidente specie in corrispondenza delle foci. Interi arenili sono arretrati, con perdita di territorio e di valore, sia dal punto di vista ambientale sia economico. Inoltre, molti sono i casi in cui l'erosione dei litorali ha messo in crisi la sicurezza di abitazioni, strade e ferrovie, queste ultime costruite per migliaia di km a ridosso della costa.

### Inutili interventi

Nonostante gli interventi di ripristino, le spiagge continuano a perdere superficie. Tra il 1999 e il 2007 i lidi italiani hanno ceduto al mare 16 km quadrati, un'enormità. Il bilancio tra avanzamento e arretramento dei litorali è negativo. La differenza tra la superficie delle spiagge nel 1999 (122,2 km quadrati) e nel 2007 (121,6 km quadrati) ha evidenziato che altri 600 mila metri quadrati sono andati perduti: circa 75 mila l'anno. Come dire 10 campi da calcio.





## «Ma la colpa come sempre è dell'uomo»

### 4 domande a Fulco Pratesi Wwf

Fulco Pratesi è presidente onorario del Wwf Italia, la più grande e potente organizzazione ambientalista del pianeta (insieme a Greenpeace), che agisce in tutti i continenti.

**Presidente, l'Italia perde ogni anno enormi tratti di costa. La colpa, come sempre, è dell'uomo?**

«Purtroppo sì. L'uomo influisce sulla distruzione della principale materia prima turistica estiva, le spiagge balneabili. In primo luogo con l'aumento delle superfici forestali dal 20 al 30% dal secondo dopoguerra. Il fenomeno, dovuto all'abbandono delle montagne e al riscaldamento a gas, ha già di per sé rallentato l'erosione montana, che riforniva il mare di terra, sabbie, ciottoli e ghiaie dai fiumi. Tutti materiali indispensabili al ripascimento degli arenili. In più, la sistemazione idrogeologica delle pendici contro le alluvioni ha peggiorato la situazione, così come il prelievo eccessivo di ghiaie e sabbie per le inarrestabili costruzioni».



**Ci sono altre cause?**

«Certo. Vanno aggiunti gli interventi in difesa degli arenili - pennelli, barriere, scogliere emerse e sommerse - che alterano in maniera irreversibile maree e correnti».

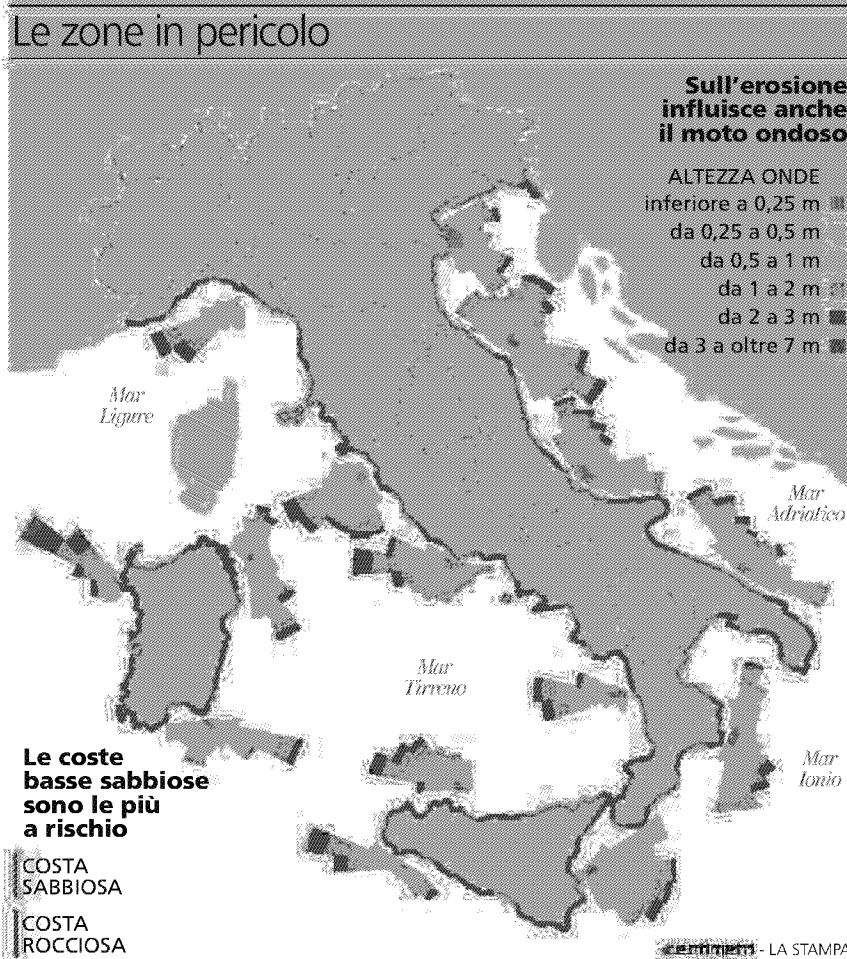
**Che cosa si sta facendo?**

«Si cerca di ovviare con il ripascimento attraverso sabbie prelevate in profondità anche in fondali diversi e lontani, che modificano l'aspetto, il colore e la granulometria delle spiagge precedenti, condannate alla scomparsa alle prime mareggiate».

**Ma una soluzione c'è?**

«Guardi, l'unica possibilità è un accurato monitoraggio. Bisogna evitare la distruzione delle ultime preziose dune, ridurre gli interventi sconsiderati ed eccessivi, limitare l'occupazione cementizia delle spiagge e rinaturalizzare, ove possibile, il corso dei fiumi, soprattutto le foci, come ricorda il Wwf».

[GIU. GEL.]



## In cifre

**10**  
campi da calcio  
È a quanto ammonta la superficie di litorale che viene divorata ogni anno dal mare in tutta Italia: a rischio l'industria del turismo

**42**  
per cento  
Poco meno della metà delle coste della Penisola è interessata dal fenomeno della erosione. Il più colpito è il versante adriatico: nella sola Emilia Romagna il mare minaccia il 24 per cento delle spiagge

**25**  
metri  
La misura raggiunta in alcuni casi dall'arretramento della linea di riva nel corso degli ultimi decenni, in particolare dall'immediato Dopoguerra in poi

# Lavori in casa, modelli unici al via

## Entro oggi il varo di Cil e Cila standardizzati: corsa contro il tempo per sei Regioni

PAGINA A CURA DI

**Antonello Cherchi**  
**Raffaele Lungarella**  
**Valeria Uva**

■ Ultima chiamata per la semplificazione dei modelli unici in edilizia. Scade oggi, infatti, il termine assegnato alle Regioni per adattare i propri moduli per i piccoli lavori (Cil e Cila) al fac-simile unico nazionale. Si chiude così la seconda tappa del processo di semplificazione, avviato già a giugno scorso con la prima intesa Stato-Regioni sui modelli standard che riguardava il permesso di costruire e la Scia, necessari rispettivamente per le nuove costruzioni e la manutenzione straordinaria. Un capitolo importante dell'agenda delle semplificazioni messa a punto dal governo Renzi, che prevede anche il monitoraggio della concreta attuazione.

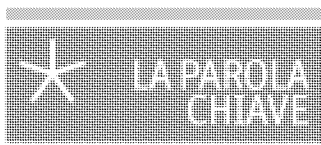
Per l'edilizia l'obiettivo è quello di sfoltire la selva di 8 mila modelli, uno per ogni Comune, necessari per avviare i lavori di manutenzione e ristrutturazione, attraverso uno standard unico a composizione variabile (e adattabile da Regioni e Comuni). Un primo accordo - senza scadenza - con le Regioni è intervenuto giugno sul permesso di costruire e la Scia (segnalazione certificata di inizio attività), utilizzata soprattutto per le ristrutturazioni più complesse. La seconda intesa, da attuare entro oggi, ha unificato la comunicazione di inizio lavori semplice (Cil) o asseverata da un tecnico (Cila).

All'appuntamento di oggi le Regioni arrivano abbastanza preparate. Sette hanno già completa-

to l'adeguamento per tutti i modelli (Basilicata, Emilia Romagna, Lazio, Liguria, Piemonte, Marche e Sardegna) e quattro sono praticamente in dirittura d'arrivo con provvedimenti pronti per essere adottati questa settimana.

### IN RITARDO

Le amministrazioni centrali e locali avrebbero dovuto anche informatizzare le procedure ma i piani sono ancora al palo



### Cil e Cila

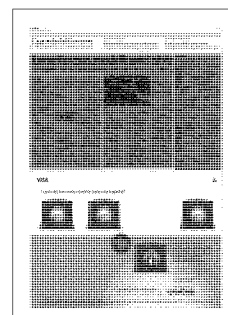
● La Comunicazione di inizio lavori (Cil) o la Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) da un tecnico abilitato sono due tra le istanze più comuni per intraprendere lavori in casa. Esclusa la manutenzione ordinaria, che non necessita di comunicazione preventiva al Comune, si possono avviare con Cil o Cila i principali interventi di manutenzione straordinaria come la sostituzione degli infissi e l'apertura di porte interne. Per interventi più "pesanti" è necessaria la Scia (Segnalazione certificata di inizio attività). L'utilizzo di questi modelli varia però in base alle singole leggi regionali.

Stanno collaborando anche alcune Regioni autonome, quali il Friuli Venezia Giulia, la Sicilia e la Sardegna, che non sono vincolate a recepire le intese. Qualche Regione, poi, si è spinta anche oltre e ha di fatto reso automatico e immediato anche l'adeguamento dei Comuni: è il caso dell'Emilia Romagna, che ha previsto una data limite (lo scorso 5 gennaio) per eventuali adattamenti dei municipi, oltre la quale lo standard unico regionale ha "prevalso" in automatico in tutti i 341 Comuni. Operazione analoga in Piemonte, realizzata grazie al portale "Mude", che in più prevede anche l'invio delle istanze online.

Per tutte le altre Regioni, invece, il recepimento completo sarà più lento, perché anche dopo il lavoro regionale sta ai singoli Comuni attivarsi. Lo hanno già fatto in diversi: Verona e Napoli, tra gli altri. Il Comune partenopeo ha deciso di mettere online tutti i quattro i modelli, mantenendo però la propria norma anti-evasione, per cui il proprietario deve autocertificare di essere in regola con i tributi locali, salvo eventuali verifiche.

Ancora più avanzato è il processo di recepimento dei modelli per la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) e il permesso di costruire, che sono già realtà anche in Puglia e Veneto.

A tenere sotto controllo la fase di applicazione di questa norma della riforma Pa c'è l'ufficio Semplificazione del dipartimento della Funzione pubblica, che pubblicherà online l'avanzamento comunicato dalle Regioni. L'ultima tappa di avvicinamento delle pro-





**Scenari futuri.** L'obiettivo è compilare e spedire i moduli standard online

## IL QUADRO NORMATIVO

### Le scadenze

- È, in particolare, l'articolo 24 del decreto di riforma della Pubblica amministrazione (Dl 90/2014, convertito dalla legge 114) ad aver regolamentato la semplificazione della modulistica
- La norma contiene disposizioni sia per le amministrazioni statali sia per quelle locali. Per quanto riguarda le prime, si prevede che, entro fine dicembre, adottassero moduli unificati e standardizzati per la presentazione di istanze, dichiarazioni e segnalazioni da parte dei cittadini e delle imprese
- L'altra scadenza è stata fissata per il 16 febbraio. Entro oggi le amministrazioni statali, le Regioni e gli enti locali devono approvare un piano di informatizzazione delle

procedure per l'utilizzo dei moduli standard. In altre parole, le segnalazioni, le istanze e le dichiarazioni che i cittadini e le imprese intendono presentare agli uffici statali o a quelli periferici devono poter essere effettuate online, attraverso meccanismi digitali che consentano la compilazione dell'atto, il suo tracciamento mediante l'individuazione del responsabile del procedimento e, se possibile, anche l'indicazione dei tempi necessari a evadere la richiesta

- Per quanto riguarda Regioni e Comuni, la scadenza di oggi è duplice: devono, infatti, non solo presentare un piano di informatizzazione delle procedure, ma anche adottare la modulistica semplificata per i lavori minori (Cil e Cila), come stabilito dalla Conferenza unificata

cedure in edilizia sarà il regolamento edilizio tipo, che l'agenda di Renzi fissa al primo trimestre di quest'anno.

Resta al palo, invece, la semplificazione online. Entro oggi tutte le amministrazioni - centrali e locali - avrebbero dovuto approvare un piano per l'informatizzazione delle procedure, in modo da rendere la vita più facile a cittadini e imprese impegnati nella compilazione e nell'inoltro di istanze, dichiarazioni e segnalazioni. E questo grazie, da una parte, alla modulistica standard e, dall'altra, alla comodità di poter fare tutto da casa. Il sistema dovrebbe, inoltre, permettere di tracciare l'istanza attraverso l'individuazione del responsabile del procedimento e dovrebbe dare indicazioni sui tempi di chiusura della pratica.

Nulla, però, al momento si è mosso. E questo anche perché la norma che ha previsto i piani (l'articolo 24 del Dl 90 di riforma della Pubblica amministrazione) rimanda allo Spid, il Sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese, necessario per permettere l'autenticazione dei cittadini e delle imprese che vogliono accedere alle future procedure di compilazione e inoltro delle istanze. Lo Spid, però, per quanto abbia superato positivamente i primi test messi a punto dall'Adig (l'Agenzia per l'Italia digitale), è ancora di là da essere operativo. Secondo i piani del Governo il nuovo sistema dovrebbe debuttare entro aprile. Fino ad allora, la semplificazione online può aspettare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Cantiere aperto

L'adeguamento da parte delle Regioni ai modelli unici per gli interventi edilizi

Regione *	Modelli unici per Scia e Pdc	Modelli unici per Cil e Cila
<b>Basilicata</b>	Adottati e notificati a tutti i Comuni	Adottati
<b>Calabria</b>	In corso adeguamento	Adozione prevista per il 17 febbraio
<b>Campania</b>	In consultazione con associazioni e Ordini	
<b>Emilia Romagna</b>	Dal 5 gennaio 2015 la modulistica unificata è diventata obbligatoria per tutti i comuni	
<b>Friuli V.G.</b>	In fase di adozione insieme con le modifiche al regolamento regionale	
<b>Lazio</b>	Adottata modulistica unificata a dicembre 2014	Adottati con determina dirigenziale il 13 febbraio
<b>Lombardia</b>	In consultazione al Tavolo regionale sull'edilizia	
<b>Liguria</b>	Adeguamento in corso. In arrivo anche Ddl che prevede l'adeguamento, con provvedimento di Giunta, della modulistica uniforme nazionale	Adozione prevista entro la scadenza del 16 febbraio con provvedimento di Giunta
<b>Marche</b>	Adeguati alla legge regionale e adottati	Adeguati e adottati il 3 febbraio
<b>Piemonte</b>	Adeguamento tramite il sistema digitalizzato Mude Piemonte	
<b>Puglia</b>	Nel 2013 adottata modulistica regionale, basata sui lavori preparatori dei modelli nazionali. In corso adeguamento	Prevista adozione il 17 febbraio con provvedimento di Giunta
<b>Sicilia</b>	In corso adeguamento alla normativa di settore	
<b>Sardegna</b>	Moduli recepiti e adeguati nella modulistica regionale	Moduli adattati alle specificità regionali
<b>Toscana</b>	Moduli adottati a gennaio 2015	Adozione prevista per il 16 febbraio con provvedimento di Giunta
<b>Umbria</b>	In corso adeguamento anche a seguito dell'entrata in vigore Testo unico regionale	
<b>Val d'Aosta</b>	Disponibile sul sito Celva.it un modello tipo regionale	La normativa regionale in materia edilizia non prevede interventi da realizzarsi con Cil o Cila
<b>Veneto</b>	Moduli adottati	Adozione prevista il 17 febbraio con provvedimento di Giunta

(\*) L'adozione dei modelli unificati è applicabile nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome compatibilmente con i rispettivi statuti; Sul Molise non sono disponibili informazioni aggiornate  
Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore - Legenda: Scia= segnalazione certificata di inizio attività; Pdc= permesso di costruire; Cil= comunicazione di inizio lavori; Cila= comunicazione inizio lavori asseverata

# “Data scientist, digital manager i nuovi ruoli nascono dalla tecnologia”

PARLA GIOVANNI LO STORTO, DIRETTORE GENERALE DELL'UNIVERSITÀ LUISS: “L'INNOVAZIONE NELLE IMPRESE È SOLO ALL'INIZIO. NEI GIOVANI PIÙ DISPONIBILITÀ A DIVENTARE SUBITO IMPRENDITORI”

**Adriano Bonafede**

«Il digitale è un nuovo mondo che apre prospettive assolutamente inimmaginabili fino a poco tempo fa: nuovi manager, nuove professioni e persino nuovi imprenditori. È una vera e propria rivoluzione che avviene sotto i nostri occhi e che noi vogliamo accompagnare». Giovanni Lo Storto, direttore generale della Luiss, l'Università romana della Confindustria, è euforico. Per l'Italia è un treno che passa e che va preso, nonostante lo storico ritardo nella cultura digitale.

**Quali sono i nuovi mestieri legati a internet?**

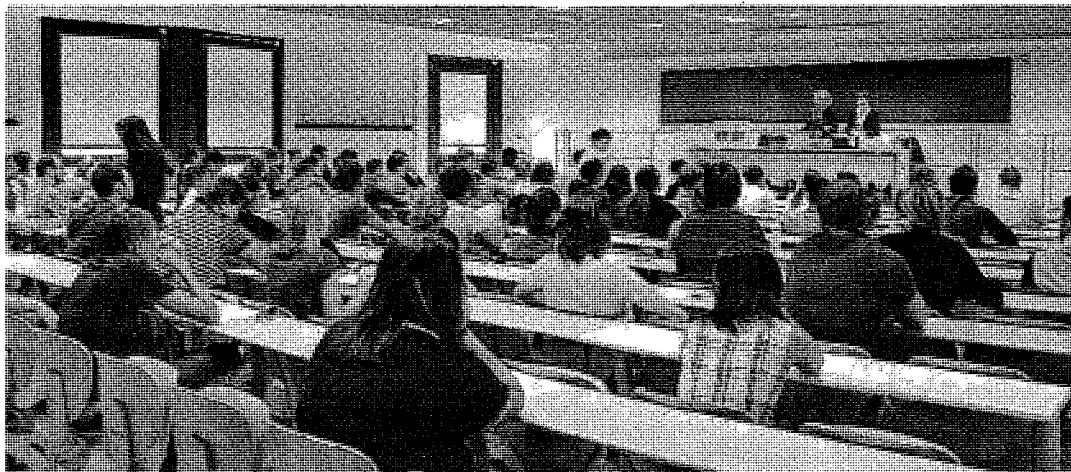
«Parliamo di *data scientist*, ovvero responsabile dell'analisi dei Big Data; *digital manager*, competente nei processi di digitalizzazione all'interno dei sistemi di gestione aziendale e *innovation entrepreneur*, esperto nel campo dell'information technology e nell'analisi e nella gestione di processi innovativi all'interno di imprese. Ma queste nuove figure professionali non nascono dal nulla, hanno bisogno di una preparazione specifica».

**Che rapporto avranno queste figure con quelle classiche che da sempre si trovano in azienda?**

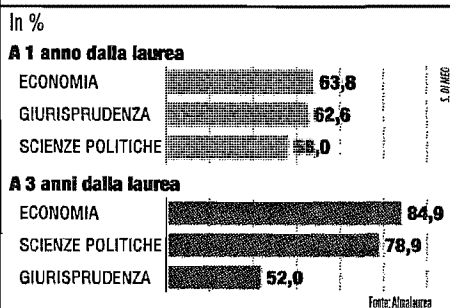
«All'inizio le affiancheranno ma è chiaro che nel corso del tempo tutti i manager presenti in azienda dovranno assumere una visione più "digitale"».

**Tra le varie funzioni aziendali, quali si prestano di più a una rivisitazione digitale?**

«Forse quella del marketing. Noi, ad esempio, abbiamo una laurea magistrale in Marketing, dove il nuovo indirizzo in marketing analytics & metrics offre già una preparazione multidisciplinare, statistica e informatica, per formare competenze funzionali a un *data science team* compor-



## LAUREATI AL LAVORO



Qui sopra, **Giovanni Lo Storto**, direttore generale della Luiss, l'Università romana della Confindustria. «Tra le varie funzioni aziendali, quella più toccata dal digitale è il marketing»

to da ingegneri, informatici, statistici come interfaccia di *business oriented*».

**Queste nuove figure professionali sembrano nate da un giorno all'altro. Che succederà tra 4 o 5 anni?**

«L'innovazione procede con rapidità. È molto probabile che fra 4 o 5 anni, ovvero il tempo in cui uno studente che inizia ora il percorso universitario si laureerà, nasceranno ancora nuove professioni. Bisogna quindi essere pronti a cogliere le tendenze e i cambiamenti in atto».

**È più facile oggi lavorare sui giovani, che ormai sono a tutti gli effetti dei nativi digitali?**

«Guardi, a me piace definirli "concepiti digitali". I giovani fin da piccoli sviluppano capacità tecnologiche e imparano a gestire la loro vita attraverso uno smartphone. Perciò non mi stupisce che riescano ad accrescere le proprie possibilità di business attraverso questi stessi strumenti. Noi nel nostro acceleratore e incubatore d'impresa Luiss Enlabs alla stazione Termini di Roma abbiamo già visto nascere una trentina di società che operano prevalentemente nel mercato digitale».

**Sembra che i giovani si avvicinino più di prima all'imprenditorialità.**

«Proprio così. Oggi, rispetto a pochi anni fa, c'è questo fenomeno nuovo: ragazzi che non vogliono semplicemente diventare i manager di domani ma che puntano invece a creare fin da subito una loro impresa».

**Tramite un'app? Circolano varie storie imprenditoriali che nascono proprio con la creazione di un'app di successo.**

«Non soltanto app, ma qualsiasi moda-

lità con cui la tecnologia può favorire la nascita di nuove imprenditorialità. Ma per sfruttare tutte le opportunità dobbiamo evidentemente portare più giovani all'università: il calo di matricole sperimentato nel sistema italiano negli ultimi tempi ci allontana dal raggiungimento degli obiettivi dell'Unione Europea».

**Quali sono questi obiettivi?**

«I laureati fra i 30 e i 34 anni sono in Italia soltanto il 23%, mentre l'obiettivo dell'Unione Europea è di portarli al 40 entro il 2020. Ma la verità è che anche se l'Italia s'impegnasse arriverà al massimo al 27%. Il calo delle matricole ci allontana dal raggiungimento degli obiettivi, e si consideri che ancora 1 su 5 abbandona l'università. Si pensi soltanto che la Francia è proiettata verso il 50 per cento e l'Irlanda al 60%».

**Circola sempre l'idea che serva a poco andare all'università...**

«Pura disinformazione. Basti pensare che se avessimo il 40 per cento dei laureati fra i 30 e i 34 anni, il reddito di regioni come l'Emilia sarebbe più alto del 5% per cento e in regioni come la Puglia e la Campania del 10. L'analisi dei dati Ocse dimostra poi che nella maggior parte dei Paesi sviluppati coloro che sono in possesso di un titolo di studio paragonabile alla laurea specialistica italiana guadagnano circa il 45% in più di coloro che hanno conseguito la sola licenza superiore. Inoltre in termini di occupazione, secondo dati Eurostat, l'investimento nell'alta formazione consente ai giovani di trovare più facilmente lavoro rispetto ai diplomati di scuola superiore, 84% contro il 73%».



LA NUOVA SEZIONE ONLINE, ALL'INDIRIZZO JOBS.WIRED.IT, PUNTA A FAVORIRE LA CONDIVISIONE DELLE PIÙ INNOVATIVE OPPORTUNITÀ DI LAVORO E DELLE NOTIZIE PIÙ INTERESSANTI

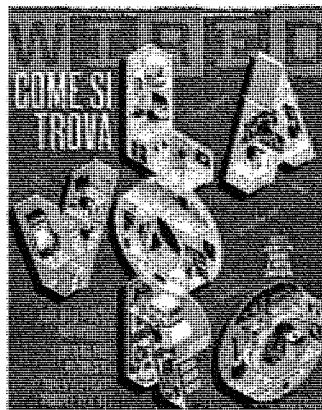
Data analyst, web designer, sviluppatori, programmatori e ingegneri. Ecco alcune delle figure più richieste nel mondo del lavoro, visualizzabili su Wired Jobs, la nuova sezione nata dalla collaborazione tra Wired.it, Modis ed Euro engineering (le divisioni specializzate nel recruiting in ambito Ict e ingegneristico del gruppo Adecco). "L'idea di questo progetto ha iniziato a concretizzarsi subito dopo l'estate - dichiara Federico Ferrazza, vicedirettore di Wired - L'obiettivo è quello di offrire non soltanto informazione, ma anche un servizio e quindi strumenti che possano aiutare i lettori a comprendere e vivere il presente". La nuova sezione, online all'indirizzo jobs.wired.it, punta proprio a favorire la condivisione delle più innovative opportunità di lavoro e notizie nell'ambito delle nuove frontiere dell'Information Technology e della consulenza ingegneristica.

[ IL CASO ]

## Ict e ingegneria, il progetto di Wired per il recruiting

Quello del lavoro è un tema molto caldo. "L'assunto di partenza è che è vero che c'è un problema occupazionale, ma se ci si specializza nei lavori innovativi, quindi in tecnologia, scienza, innovazione sociale etc, l'offerta di lavoro c'è - prosegue il vicedirettore di Wired - Da una inchiesta che abbiamo fatto sulle posizioni aperte in Italia, è risultato che su quasi 950 mila posti disponibili, circa 450 mila erano legati all'innovazione".

Ora, con Wired Jobs, un lettore può entrare nella sezione, guardare le offerte di lavoro fornite da Modis ed Euro engineering e mandare una propria candidatura. Inoltre, può leggere articoli, commenti ed editoriali sul mondo del lavoro, apprendere consigli concreti per conoscere e appropiare un settore in continua



evoluzione: un mondo dove la richiesta delle imprese di professionalità IT è superiore alla domanda. Secondo gli ultimi dati contenuti nel White Paper sul Digital Mismatch, pubblicato di re-

cente da Modis Italia, è difficile per le imprese reperire sul mercato le giuste professionalità. E questo nonostante si stimi che i contratti di lavoro nel settore Ict abbiano raggiunto, a fine 2013, quota 15.000 e nonostante si preveda un incremento nei prossimi anni. In genere, il tempo medio di reclutamento di un professionista digitale è di circa 4 mesi e nel 22% dei casi le assunzioni risultano di difficile reperimento. "L'obiettivo della partnership è proprio quello di scoprire i migliori talenti disponibili sul mercato per metterli in contatto con le numerose aziende che, a dispetto della crisi economica, promuovono progetti prestigiosi avvalendosi delle tecnologie più innovative - spiega Marco Guarna, managing director di Modis & Euro engineering - Ci auguriamo che il nuovo canale Wired Jobs contribuisca a facilitare questa dinamica di incontro". I primi riscontri sono buoni. "Già nelle prime due settimane dal lancio i risultati sono positivi con circa 1000 candidature ricevute", prosegue Guarna: "Per il 2015, le nostre società clienti contano di assumere circa 4.000 unità, di cui 250 tramite Modis ed Euro engineering". (s. pesc.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1



2

**Federico Ferrazza (1), vicedirettore di Wired e Marco Guarna (2), man. director di Modis&Euro engineering**



**Occupazione.** Secondo il Best Employer Choice 2015 è il posto di lavoro ideale per i giovani freschi di titolo

# Fs in cima ai sogni dei laureati

Eni perde la vetta dopo 4 anni - Consulenza e revisione il settore più gettonato

ROMA

■ Ferrovie dello Stato è il luogo di lavoro ideale per i neolaureati italiani, seguita dall'Eni, che dopo quattro anni cede la leadership, e da Google, in recupero di due posizioni. La fotografia puntuale dell'azienda dei sogni per chi, appena uscito dall'università, si affaccia sul mercato occupazionale arriva dal Best Employer Choice 2015, il sondaggio, giunto alla tredicesima edizione, che Cesop Communication realizza ogni anno su un campione rappresentativo di 2.500 giovani freschi di laurea.

Altro che posto pubblico o piccole imprese, insomma. I giovani italiani, interpellati da Cesop - che registra esperienze e aspirazioni attraverso un questionario di 70 domande sottoposto ai ragazzi lungo dieci eventi organizzati in tutta penisola - prediligono le grandi realtà industriali. Non a caso, scorrendo la classifica, subito sotto il podio, si ritrovano colossi come Bnl Bnp Paribas, che conferma la quarta posizione, e, a seguire, Mondadori, Apple, Ferrero (scesa dal secondo posto dello scorso anno al settimo), Enel, Ferrari e Sky.

Fs ha quindi sbaragliato una concorrenza assai agguerrita. Anche grazie alle attività pro-

mosse dal gruppo guidato da Michele Mario Elia per intercettare i nuovi talenti e puntualmente monitorate dal questionario Cesop. «Abbiamo appena cominciato a elaborare i dati, l'ultimo incontro è stato a metà dicembre - spiega il direttore della ricerca, Giuseppe Caliccia -. Ma è chiaro, già da ora, che a pesare nella scelta degli intervistati sono state sicuramente la solidità aziendale e l'immagine di grande realtà italiana, ma anche il lavoro che Fs ha fatto negli ultimi tempi sul piano dell'innovazione tecnologica, per esempio nell'Alta velocità, e nelle politiche di sensibilizzazione e conoscenza dell'azienda rivolte ai giovani laureati». Un mix che ha consentito così al gruppo di risalire la classifica in sette anni, passando dal 15° posto al vertice.

Per arrivare a individuare il vincitore, la ricerca ha chiesto prima ai neolaureati di individuare, suddivise per settore, le aziende preferite, rispetto a un panel di cento realtà nazionali e multinazionali, e poi di indicare l'approdo ideale. Ed è interessante anche gettare uno sguardo sui settori produttivi che più attraggono gli intervistati: in cima alle preferenze si piazza la consulenza e revisione aziendale

(23,1%), tallonato da media e comunicazione (20,7%, molto gettonato dai neolaureati in materie umanistico-giuridiche) e industriale-manifatturiero e trasporti (18,4%), mentre perde terreno il lusso e la moda, indicato solo dal 3,3% dei neolaureati. Che hanno le idee chiarissime anche sulla possibilità di varcare i confini per inseguire i propri sogni. Guai a pensare, però, che a spingerli sia solo l'assenza totale di opportunità in Italia: a motivare così la scelta è infatti soltanto il 42,7% del campione perché la stragrande maggioranza (oltre il 57%) è pronta a lasciare la penisola per migliorare conoscenze e competenze.

Luoghi comuni da sfatare sulla fuga dei cervelli motivata solo dalle scarse opportunità, dunque, ma anche segnali di ottimismo da non trascurare, come sottolinea Daniele Maselli, partner Cesop e responsabile comunicazione. «C'è un dato interessante che la ricerca restituisce, cioè l'aumento dei neolaureati che hanno sostenuto colloqui di lavoro nell'ultimo anno: siamo passati dall'83,7% del 2013 all'85,4%. È un messaggio di speranza molto importante».

**Ce.Do.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## La classifica

Le aziende più ambite dai neolaureati e confronto con gli anni precedenti

	Pos.	Azienda	Comparaz. 2015-14	Pos. 2014	Pos. 2013
<b>TOP FIVE</b>	1.	<b>Ferrovie dello Stato italiane</b>	▲	3	2
	2.	Eni	▼	1	1
	3.	Google	▲	5	5
	4.	Bnl - Gruppo Bnp Paribas	⊖	4	3
	5.	Gruppo Mondadori	▲	8	5
<b>TOP TWENTY</b>	6.	Apple	⊖	6	4
	7.	Ferrero	▼	2	8
	8.	Enel	▲	9	9
	9.	Ferrari	▼	8	13
	10.	Sky	▲	17	16
	11.	Banca d'Italia	▼	6	4
	12.	Poste italiane	▲	19	10
	13.	Intesa Sanpaolo	▼	12	7
	14.	UniCredit	⊖	14	6
	15.	Roche	▲	18	14
	16.	Bayer	▼	9	14
	17.	Angelini	▼	10	19
	18.	Gucci	⊖	18	17
	19.	Bosch	▼	7	14
	20.	Novartis	▼	11	7

Fonte: Cesop Communication

## LA SOLUZIONE? ABBATTERE E RICOSTRUIRE SULLA ROCCIA

FERDINANDO BOERO

L'industria del turismo estivo basa la sua fortuna sulle coste, un patrimonio naturale che frutta milioni di euro ogni anno. Un patrimonio che, però, si sta erodendo. Le mareggiate di questo periodo si portano via le spiagge, e fanno crollare le falesie. Ogni metro di spiaggia rappresenta soldi, tradotti in file di ombrelloni. Meno costa significa meno soldi.

Esiste una disciplina, la dinamica dei litorali, che, già col suo nome, insegna che la costa si muove, è dinamica: il mare sposta la sabbia. A compensare la dinamica ci pensa una pianta marina, la Posidonia oceanica: quando perde le foglie queste si accumulano sulle spiagge (dove vengono chiamate alghe), e le proteggono, sono inglobate nella sabbia, e costituiscono un naturale ripascimento dei litorali. Dove è presente, la Posidonia spiaggiata «dà fastidio» e viene rimossa. Rimuovendola si porta via anche la sabbia. Poi la spiaggia entra in erosione. Chissà perché?, si chiedono gli stolti che le hanno tolto le protezioni naturali.

Abbiamo molto da imparare dagli antichi: i loro insediamenti costieri sono tutti sulla roccia. Il motivo è scritto nel Vangelo di Matteo: «... un uomo saggio... ha costruito la sua casa sulla roccia. Cadde la pioggia, strariparono i fiumi, soffiarono i venti e si abatterono su quella casa, ma essa non cadde, perché era fondata

sulla roccia... un uomo stolto... ha costruito la sua casa sulla sabbia. Cadde la pioggia, strariparono i fiumi, soffiarono i venti e si abatterono su quella casa, ed essa cadde e la sua rovina fu grande».

Sulla sabbia non si costruisce. E noi cosa abbiamo fatto? Abbiamo costruito sulla spiaggia. Se percorrete la ferrovia adriatica, con un posto finestri- no lato mare, per lunghissimi tratti vedrete solo il mare. La ferrovia è sulla spiaggia. Quando è iniziata l'erosione (come da Vangelo) si sono costruite difese costiere, e ora c'è un muro ininterrotto piazzato davanti alle spiagge. La Grande Muraglia Adriatica. Sulla sabbia non si costruisce, ce lo insegnano la dinamica dei litorali, il Vangelo e la distribuzione degli insediamenti storici. Non abbiamo dato retta alle leggi della natura, e neppure a quelle evangeliche, con l'illusione che il cemento armato (e i massi) fossero in grado di contrastare la dinamica, facendola diventare statica.

Ora tutti si lamentano dell'erosione delle coste. Papa Francesco avverte che per seguire le urgenze si dimenticano i principi. L'urgenza è stata l'urbanizzazione dei litorali per rispondere alle esigenze dell'industria turistica, il principio è che sulla sabbia non si deve costruire. Le mareggiate che portano via le case sulla spiaggia sono la ribellione della natura.

Come uscirne? Potremmo adottare il sistema Olanda, e cementificare in modo massiccio tutta la costa, imbalsamandola.

Ma i turisti sarebbero contenti di frequentare un posto del genere? La soluzione esiste: ritiro dalle coste dove la natura accetta insediamenti. Dobbiamo abbattere e ricostruire dove la natura lo permette. È una grande opera necessaria, se vogliamo continuare ad essere un Paese con turismo balneare. È una grande opportunità di rilancio per l'edilizia, con la costruzione di opere che restano, e che sono utili alla nazione e al suo sviluppo. Non per la durata di un'esposizione ma per qualche generazione. A Roca Vecchia, in Salento, c'è una città costruita su un promontorio roccioso, direttamente sulla costa. Risale al secondo millennio Avanti Cristo ed è ancora al suo posto. Chi l'ha costruita non conosceva il cemento armato, ma evidentemente conosceva bene i principi della dinamica dei litorali.



Le indicazioni dell'Inps rivolte a chi si è già avvalso delle agevolazioni fiscali

# Minimi, è conto alla rovescia

## Domande entro il 28/2 per aderire al regime contributivo

Pagina a cura  
DI DANIELE CIRIOLI

**C**orsa contro il tempo per chi intende aderire al regime contributivo agevolato per i «minimi». Chi è titolare di attività d'impresa al 1° gennaio 2015 e, avendo aderito al nuovo regime fiscale agevolato, vuole avvalersi anche del regime contributivo agevolato, deve inviare domanda di adesione entro il prossimo 28 febbraio (termine perentorio) per scontare i contributivi già nel corrente anno. Per chi avvia l'attività nell'anno, l'iscrizione andrà fatta «tempestivamente».

**Il regime contributivo agevolato.** Introdotta dalla legge n. 190/2014 (legge di Stabilità per il 2015) l'agevolazione consiste nella facoltà di chiedere di disapplicare il minimale ai fini del pagamento dei contributi alla gestione artigiani e commercianti. La facoltà è aperta solamente a chi, avendone i requisiti, si avvale del nuovo regime fiscale, anch'esso agevolato e anch'esso introdotto dalla legge di Stabilità 2015, c.d. dei «minimi». L'Inps ha fornito le indicazioni operative con la circolare n. 29/2015 in cui, tra l'altro, ha fornito due interessanti precisazioni:

a) che si tratta di una «facoltà» per i lavoratori autonomi (solo titolari di reddito d'impresa): l'adesione al regime fiscale agevolato, in altre parole, non vincola necessariamente ad applicare il regime contributivo agevolato tanto che se il lavoratore intende avvalersene deve farne apposita istanza;

b) l'eventuale adesione (proprio in quanto «facoltà») è successivamente revocabile ogni anno.

**Soggetti interessati.** Interessati al regime agevolato sono i soggetti esercenti attività d'impresa destinatari del nuovo regime fiscale agevolato c.d. «minimi», che si trovino a essere persone fisiche esercenti attività d'impresa, arti o professioni che nell'anno precedente da un lato abbiano conseguito e sostenuto un determinato ammontare di ricavi e costi e, dall'altro, non si siano trovate in determinate condizioni specificamente elencate. Questi soggetti, se hanno aderito al regime fiscale agevolato, possono scegliere anche di beneficiare del regime contributivo agevolato. In caso di adesione, il contribuente non è obbligato a versare la c.d. quota fissa dei contributi e i versamenti contributi sono effettuati in acconto e a saldo, alle scadenze previste per le somme dovute in base alla dichiarazione dei redditi. Inoltre, alle scadenze previste per il pagamento degli acconti, si provvede anche al versamento della contribuzione di maternità, che è pari a euro 7,44 annui e che verrà corrisposta in due rate uguali pari a euro 3,72.

**L'adesione è facoltativa.** L'adesione avviene necessariamente a domanda del lavoratore interessato. Due le modalità. I soggetti già esercenti attività d'impresa al 1° gennaio 2015 devono inviare apposito modello telematico presente nel cassetto per artigiani e commercianti entro il 28 febbraio dell'anno per il quale intendono usufruire del regime agevolato.

Attenzione; il termine è perentorio. Per cui, se non rispettato, l'adesione non sarà consentita per l'anno in corso e andrà presentata una nuova domanda entro il 28 febbraio dell'anno successivo e l'agevolazione sarà concessa con decorrenza 1° gennaio del relativo anno, sempreché il richiedente permanga in possesso dei requisiti. Il termine di decadenza del 28 febbraio vale anche per chi, esercitando attività di impresa prima del 1° gennaio 2015, non risulti ancora titolari di posizione attiva presso l'Inps (a questi mancano perciò poco più di due settimane per pensarci e fare adesione).

Chi avvia una nuova attività d'impresa dal 1° gennaio 2015 e presume di essere in possesso dei requisiti può aderire al regime contributivo agevolato, presentando apposita domanda con «massima tempestività» rispetto alla data di ricezione della delibera di avvenuta iscrizione alla gestione previdenziale Inps (si veda il facsimile in pagina).

**L'adesione è revocabile.** La disciplina prevede che il regime contributivo agevolato cessa di avere effetto a decorrere dall'anno successivo rispetto a quello durante il quale sono venuti meno i requisiti stabiliti per l'accesso. Nel caso in cui emerga che tali requisiti, pur essendo stati dichiarati, non

siano mai esistiti in capo al dichiarante, il regime cessa ab origine con ripristino dell'imposizione contributiva ordinaria sin dall'anno nel quale era stata inizialmente registrata l'adesione al regime agevolato.

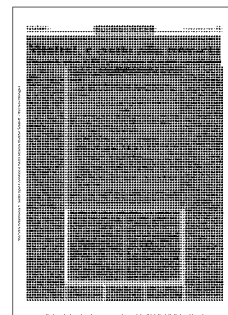
L'Inps ha precisato che l'abbandono del regime agevolato, o il ripristino retroattivo del regime ordinario a seguito di verifica dell'insussistenza dei requisiti dichiarati dal contribuente, hanno carattere definitivo precludendo ogni ulteriore possibilità di accesso. L'uscita dal regime agevolato si può verificare, pertanto, in tre ipotesi:

- venir meno dei requisiti che hanno consentito l'applicazione del beneficio;

- scelta del contribuente, a prescindere da qualsivoglia motivazione, di abbandonare il regime agevolato;

- comunicazione all'Inps, da parte dell'Agenzia delle entrate, che il contribuente non ha mai aderito al regime fiscale agevolato, oppure non ha mai avuto i requisiti per aderire.

Nei primi due casi il regime ordinario verrà ripristinato dal 1° gennaio dell'anno successivo alla presentazione della dichiarazione di perdita dei requisiti o della domanda di uscita. Nel terzo caso il regime ordinario verrà imposto retroattivamente, con la stessa decorrenza che era stata fissata per il regime agevolato.



## Si pagano meno contributi, ma si ritarda

Il regime contributivo agevolato, con la disapplicazione del minimale contributivo, ha il pregio di consentire un versamento di contributi correlato all'effettivo reddito (quando questo sia inferiore al minimale). Il rovescio della medaglia è che, ai fini dell'accredito dei contributi versati, si applicano le stesse regole previste per i lavoratori della gestione separata (art. 2 comma 29 della legge n. 335/1995) i quali, è rinomato, non hanno un «minimale» contributivo ai fini del versamento. Ciò significa, ha spiegato l'Inps nella circolare n. 29/2015, che il pagamento di un importo pari al contributo calcolato sul minimale di reddito, attribuisce il diritto all'accREDITAMENTO di tutti i contributi mensili relativi a ciascun anno solare cui si riferisce il versamento. Al contrario, nel caso di versamento di un contributo inferiore a quello corrispondente a detto minimale, i mesi accreditati saranno proporzionalmente ridotti. Nell'ipotesi di impresa già esistente, i contributi sono at-

tribuiti temporalmente dall'inizio dell'anno solare, mentre nell'ipotesi di nuova impresa la decorrenza coinciderà naturalmente con il mese di inizio di imposizione contributiva.

Pertanto, il pregio di questo regime agevolato è quello di consentire di pagare i contributi sull'effettivo reddito fiscale dichiarato, senza rispetto appunto del minimale per il 2015 pari a 15.548 euro. Il che vuol dire che chi guadagna meno di 15 mila euro, non è obbligato a pagare contributi su almeno 15.548 euro reddito (c.d. «quota fissa»). Il difetto è questo: se i contributi sono versati in relazione a un reddito inferiore al minimale, non viene garantito l'accREDITO di un anno intero di contributi ai fini della pensione (è la stessa sorte degli iscritti alla gestione separata Inps). Può succedere, allora, che si lavori per un anno intero ma ai fini previdenziali (cioè ai fini del «diritto» alla pensione) ci si ritroverà con meno di un anno di anzianità contributiva.

### Così la domanda all'Inps

All'INPS di .....

**Oggetto: Domanda di accesso alle agevolazioni previdenziali previste dall'art. 1, commi 77-84 della L. 23 dicembre 2014, n. 190.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nat. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_,  
cod. fis. \_\_\_\_\_, titolare dell'impresa iscritta al N° REA  
\_\_\_\_\_ avente data di inizio attività \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_

#### chiede

di avvalersi delle agevolazioni previdenziali previste dall'art. 1, commi 77-84, della L. 23 dicembre 2014, n. 190. A tal fine dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 1, comma 54 ss. della citata Legge n. 190/14.

Il sottoscritt\_ dichiara di essere consapevole:

- che l'agevolazione avrà effetto dalla data d'inizio attività, qualora trattasi di nuova iscrizione;
- che l'agevolazione avrà effetto dal mese di gennaio dell'anno di presentazione della presente domanda, qualora trattasi di soggetto titolare di azienda già attiva, purché la presente richiesta venga presentata, a pena di decadenza, entro il 28 febbraio dello stesso anno;
- che, qualora la domanda sia presentata oltre il predetto termine, l'agevolazione per l'anno in corso non sarà riconosciuta;
- che, ai sensi dell'art. 1, comma 80 e 81, legge n. 190/2014, a coloro che scelgono di usufruire dell'agevolazione non si applicano le disposizioni di cui all'art. 59, comma 15 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, né si applica la riduzione contributiva di tre punti percentuali, prevista dall'art. 1, comma 2 della legge 2 agosto 1990, n. 233;
- che, qualora venissero meno i requisiti previsti per usufruire dell'agevolazione, dovrà dare immediata comunicazione a codesto Istituto attraverso l'apposito modello.

Il sottoscritt\_ \_\_\_\_\_,  
consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi derivanti dalla falsità in atti e dalle dichiarazioni mendaci (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

Forniture pa: i chiarimenti sulla riscossione dell'imposta nella circolare n. 1/2015

# Split payment, Iva in evidenza

## Il meccanismo si applica se in fattura l'importo è chiaro

Pagina a cura  
di FRANCO RICCA

**P**resupposto indefettibile per l'applicazione del meccanismo dello split payment è l'esistenza di una fattura che rechi evidenza dell'Iva; diversamente, il meccanismo non può applicarsi perché l'ente pubblico acquirente non conosce l'importo che dovrebbe versare all'erario. Questa conclusione è stata confermata dall'Agenzia delle entrate con circolare n.1/2015, contenente i primi chiarimenti sul particolare meccanismo di riscossione dell'Iva sulle forniture alla p.a. La circolare si occupa soprattutto del profilo soggettivo delle nuove disposizioni, fornendo indicazioni in merito all'individuazione degli enti i cui acquisti sono sottoposti allo split payment.

**L'ambito oggettivo e l'esigenza dell'Iva «in chiaro».** L'articolo 17-ter del dpr n. 633/72, aggiunto dalla legge n. 190/14, prevede che sulle cessioni di beni effettuate nei confronti degli enti pubblici ivi elencati, l'Iva è riscossa dall'erario direttamente in capo agli acquirenti, anziché, come avviene di regola, per il tramite dei fornitori. Questi ultimi addebiteranno normalmente l'imposta agli enti cessionari/committenti, ma non la incasseranno, perché il pagamento del tributo all'erario sarà eseguito direttamente dai loro clienti, i quali «splitteran-

no» il pagamento della fattura effettuandolo: per l'imponibile (o meglio, per tutte le somme dovute a titolo diverso dall'Iva), a favore del fornitore; per l'imposta, a favore dell'erario.

I fornitori dovranno riportare sulla fattura l'annotazione «scissione dei pagamenti».

Per quanto riguarda le modalità di versamento dell'Iva, il dm 23 gennaio 2015 distingue a seconda che l'ente acquisti i beni o servizi in veste istituzionale o nell'ambito di un'attività commerciale. Nel primo caso (acquisti istituzionali), l'ente deve versare l'Iva entro il 16 del mese successivo a quello in cui l'imposta è divenuta esigibile, senza possibilità di compensazione; l'esigibilità si verifica al momento del pagamento del corrispettivo al fornitore, a meno che l'ente non

opti per anticiparla al momento di ricevimento della fattura. Gli enti potranno poi scegliere se effettuare un unico versamento cumulativo dell'imposta divenuta esigibile nel mese, oppure un versamento per ciascun giorno, cumulando l'imposta divenuta esigibile nel giorno stesso, o infine un versamento per l'imposta divenuta esigibile su ciascuna fattura.

Nel secondo caso (acquisti commerciali), invece, gli enti, soggetti passivi Iva, devono annotare le fatture d'acquisto ai sensi degli artt. 23 (registro fatture emesse) o 24 (registro corrispettivi) del dpr n. 633/72 entro il giorno 15 del mese successivo a quello in cui l'imposta è divenuta esigibile, con riferimento al mese precedente; l'imposta dovuta confluirà così nella liquidazione periodica del

mese o del trimestre e potrà pertanto essere compensata dalle detrazioni.

L'articolo 17-ter esclude dallo split payment solamente:

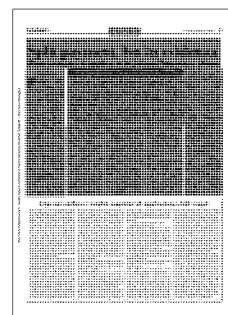
- le operazioni per le quali l'ente acquirente riveste la qualifica di debitore dell'Iva secondo le disposizioni in materia (operazioni sottoposte al regime dell'inversione contabile)

- i compensi per prestazioni assoggettate a ritenuta Irpef, d'acconto o d'imposta.

Sebbene la norma non preveda altre esclusioni, l'obbligo dell'ente acquirente di versare all'erario l'Iva addebitata dal fornitore postula necessariamente che l'ammontare dovuto sia evidenziato nella fattura emessa dal fornitore. Nel corso del forum di *ItaliaOggi* del 22 gennaio 2015,

l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto che il meccanismo particolare non è applicabile alle «operazioni assoggettate a regimi speciali che non prevedono l'evidenza dell'imposta in fattura e che ne dispongono l'assolvimento secondo regole proprie». È il caso, ad esempio, delle operazioni soggette al regime del margine, a quello dell'editoria, al regime forfetario dei contribuenti minimi ecc. A commento della risposta dell'agenzia, si è osservato che analoga conclusione deve valere, a maggior ragione, per le operazioni non documentate da fattura, ma da scontrini o ricevute fiscali (e difatti il dm accenna esclusivamente alle fatture).

Anche su questo punto, nella circolare n. 1/E del 9 febbraio 2015 è arrivata la conferma dell'agenzia, che osserva che «la scissione dei pagamenti riguarda le operazioni documentate mediante fattura emessa dai fornitori, ai sensi dell'art. 21 del dpr n. 633 del 1972. Devono, pertanto, ritenersi escluse dal predetto meccanismo le operazioni (ad es., piccole spese dell'ente pubblico) certificate dal fornitore mediante il rilascio della ricevuta fiscale..., o dello scontrino fiscale..., ovvero non fiscali per i soggetti che si avvalgono della trasmissione telematica dei corrispettivi..., ovvero altre modalità semplificate di certificazione specificatamente previste».



## **Niente sanzioni su errori commessi fino al 9/2**

L'Agenzia delle entrate non sanzionerà le violazioni relative alle modalità di versamento dell'Iva commesse prima dell'emanazione della circolare.

Qualora le pubbliche amministrazioni, in relazione a operazioni soggette allo split payment, abbiano invece corrisposto l'Iva al fornitore, il quale l'abbia computata nella liquidazione dell'imposta, non occorre effettuare alcuna variazione.

Qualora, all'opposto, il fornitore abbia erroneamente emesso fattura in regime di split payment nei confronti di enti esclusi, dovrà regolarizzare l'operazione e dovrà ricevere dall'ente destinatario la relativa imposta.

## L'Agenzia delinea i confini soggettivi di applicazione delle regole

L'art. 17-ter attrae nell'ambito dello split payment le forniture effettuate nei confronti dello stato e dei suoi organi, anche dotati di personalità giuridica, degli enti pubblici territoriali e dei loro consorzi, delle camere di commercio, degli istituti universitari, delle aziende sanitarie locali, degli enti ospedalieri, degli enti pubblici di ricovero e cura aventi prevalente carattere scientifico, degli enti pubblici di assistenza e beneficenza e di quelli di previdenza, a prescindere dalla «veste» istituzionale o commerciale con la quale l'ente acquista i beni o servizi (tale distinzione, come si è visto, è rilevante ai fini dell'individuazione delle modalità di pagamento).

L'elencazione dell'art. 17-ter corrisponde a quella del quinto comma dell'art. 6 del dpr n. 633/72 in relazione all'esigibilità differita dell'Iva, ragion per cui dovrebbero valere, riguardo all'individuazione degli enti destinatari dello split payment, i medesimi criteri interpretativi forniti dall'amministrazione con riguardo al citato quinto comma. È su questo tema che si registrano i chiarimenti più importanti della circolare n. 1/2015. Pur muovendo da analoghe considerazioni, la circolare osserva che la norma del quinto comma dell'art. 6, in materia di esigibilità differita, ha carattere agevolativo e natura derogatoria rispetto ai principi ordinari dell'Iva, sicché non è suscettibile di interpretazione estensiva. La norma sullo split payment, invece, persegue la finalità di arginare l'evasione da riscossione, per cui, spiega l'agenzia, ai fini della definizione dell'ambito soggettivo di applicazione è possibile un'interpretazione del dettato normativo basata su valutazioni sostanziali di ordine più generale, che tengano conto della differente ratio rispetto al citato art. 6, quinto comma. Per inciso, va osservato che anche le disposizioni sullo split payment, derogando al normale meccanismo di riscossione dell'Iva, dovrebbero essere di stretta interpretazione.

Tornando alla circolare, l'agenzia chiarisce che nel perimetro soggettivo dello split payment rientrano, in via esemplificativa, anche:

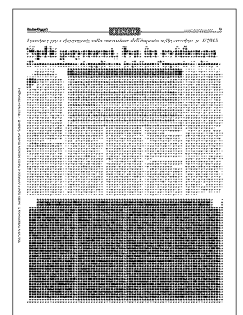
- le istituzioni scolastiche e le istituzioni per l'alta formazione artistica, musicale e coreutica, che devono considerarsi a tutti gli effetti amministrazioni statali in quanto del tutto compenetrati nella organizzazione dello stato
- gli enti locali indicati dall'art. 2 del dlgs n. 267/00, cioè Comunità montane, Comunità isolate e Unioni di comuni, trattandosi di enti pubblici

costituiti per l'esercizio associato di una pluralità di funzioni o di servizi comunali in un determinato territorio, che si sostituiscono agli stessi comuni associati;

- le Unioni regionali delle Cciao;
  - gli istituti universitari;
  - gli enti pubblici, costituiti in alcune regioni, subentrati ai soggetti del Ssn nell'esercizio di funzioni amministrative e tecniche, trattandosi di enti pubblici che si sostituiscono integralmente alle Asl e agli enti ospedalieri nell'approvvigionamento di beni e servizi destinati all'attività di questi;
  - enti ospedalieri, ad eccezione degli enti ecclesiastici che esercitano assistenza ospedaliera operanti in regime di diritto privato;
  - enti pubblici di ricovero e cura aventi prevalente carattere scientifico;
  - Ipab e Asp;
  - enti pubblici di previdenza, quali Inps e fondi pubblici di previdenza.
- L'agenzia chiarisce inoltre che, in base alle medesime considerazioni, lo split payment non può invece applicarsi alle operazioni effettuate nei confronti di enti non inquadrabili nell'elenco di legge, ad esempio: degli enti previdenziali privati o privatizzati, in quanto mancanti del requisito indispensabile della natura pubblica;

delle aziende speciali (incluse quelle delle Cciao); della generalità degli enti pubblici economici, che operano con un'organizzazione imprenditoriale di tipo privatistico, anche se nell'interesse generale; degli enti pubblici non economici, autonomi rispetto alla struttura statale, che perseguono fini propri, sebbene di interesse generale, quali: Ordini professionali, enti ed istituti di ricerca, agenzie fiscali, autorità amministrative indipendenti (es. Agcom), agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (Arpa), Automobile club provinciali, Aran, Agenzia per L'Italia Digitale, Inail, Ispo.

L'elenco dei soggetti pubblici destinatari dello split payment non coincide perfettamente con quello dei destinatari, a regime (ossia dal 31 marzo prossimo), della fattura elettronica, tra i quali la legge annovera espressamente le agenzie fiscali, che invece, come si è visto, sono escluse dallo split payment. In via di principio, la circolare sottolinea che per l'individuazione del perimetro soggettivo dell'art. 17-ter si può fare riferimento all'Indice delle pubbliche amministrazioni (Ipa), consultabile alla pagina internet; il riferimento non è però esaustivo, per cui, in caso di dubbio, l'agenzia invia a presentare istanza di interpello.



# Affaccio, piano, ascensore: così nasce il nuovo catasto

## I valori patrimoniali peseranno le caratteristiche degli immobili

**Cristiano Dell'Oste**  
**Saverio Fossati**

■ Mentre la riforma del catasto si avvicina al primo via libera in Consiglio dei ministri - atteso per venerdì prossimo - molti proprietari di casa cominceranno a farsi le domande più importanti: quanto varrà la mia abitazione dopo la riforma? Quanto pagherò di imposte? Rispondere con precisione oggi è impossibile. Ma si può già delineare il "metodo" che sarà seguito per passare dalle attuali rendite catastali - che fotografano il mercato immobiliare del biennio 1988-89 - ai nuovi valori patrimoniali, che saranno basati sul triennio 2012-14.

### Il metodo di calcolo

Le bozze del decreto legislativo messo a punto dai tecnici delle Entrate prevedono che per le unità a destinazione ordinaria (case, uffici, negozi e pertinenze) il valore patrimoniale sia ricostruito partendo dai valori di mercato, ricavati da una serie di immobili campione e utilizzando funzioni statistiche che consentano di estendere quelle valutazioni di base, grazie a un algoritmo con un certo numero di variabili, alla singola unità. Un discorso simile riguarderà le nuove rendite (che serviranno come base imponibile per le imposte sui redditi), da ricavare in base al mercato delle locazioni, con analoghi metodi.

I valori campione dovranno essere supportati da una certa massa di immobili statisticamen-

te rilevante; se in una zona ci saranno pochi campioni validi, si dovrà allargarla, con il rischio di applicare quei valori tipo a immobili troppo diversi tra loro. Anche per questo verrà poi fatto un abbattimento generale del 30% dei valori ottenuti sulle singole unità, in modo da evitare troppe polemiche quando arriveranno le nuove rendite.

### Le simulazioni

Proviamo a vedere il *range* di variabilità dei nuovi valori, parten-



### Unità a destinazione ordinaria

● Nel nuovo catasto si definiscono unità immobiliari ordinarie le abitazioni (categorie da 0/1 a 0/3), gli uffici, gli studi e i laboratori professionali (0/4), le cantine e le soffitte (0/5), i posti auto (0/6), i negozi e i laboratori artigianali (0/7), i magazzini e i depositi (0/8). Il valore patrimoniale e la rendita, per le unità ordinarie, sono calcolati di norma con l'uso di funzioni statistiche che "adattano" i valori medi di mercato alle caratteristiche delle singole unità immobiliari.

do da un alloggio-tipo in zona centrale-semicentrale di una grande città italiana, con 5 vani catastali, pari a circa 90 metri quadrati.

Nell'attuale sistema delle tariffe d'estimo, quell'alloggio a Milano può avere un valore catastale ai fini Imu che va da circa 52 mila euro a poco più di 403 mila euro. Nel primo caso si tratta di un inquadramento catastale "al ribasso", che fotografa la casa come più povera di quel che è. Il caso tipico, a Milano, sono le vecchie case di ringhiera ristrutturate e dotate di servizi nel corso degli anni. Nel secondo caso, invece, si tratta di una casa censita come «signorile», in categoria A/1, con una rendita molto alta: una situazione-limite, in cui a livello cittadino si trova meno dello 0,5% delle dimore.

Con i nuovi valori patrimoniali quello stesso alloggio potrebbe collocarsi tra i 108 mila e i 414 mila euro. I valori sono indicativi, perché saranno determinati con le funzioni statistiche, che oggi non esistono ancora e la cui elaborazione sarà uno dei passaggi chiave della riforma. Ma il metodo seguito per il calcolo riflette la "filosofia" della riforma: partendo da un identico valore di mercato unitario (al metro quadrato) e a parità di superficie e ambito territoriale, la variazione del valore simula la diversa combinazione delle caratteristiche dell'unità immobiliare. Così, l'alloggio con il valore patrimoniale più basso sarà in cattivo stato di conservazione, in un piano basso, con un affaccio ordi-

nario, in una zona degradata, senza ascensore e così via. Quello con il valore più alto, al contrario, avrà tutte le caratteristiche in positivo.

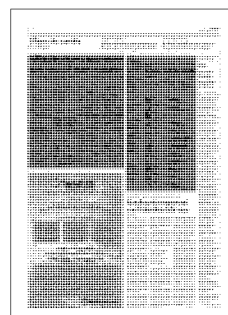
### Gli effetti sulle imposte

È probabile che molti proprietari dovranno fare i conti con un aumento della base imponibile, ma per capire se questo si tradurrà in un aumento dell'Imu (o meglio della *local tax*, che dovrebbe essere in vigore tra cinque anni), bisognerà conoscere le nuove aliquote che potranno essere applicate dai Comuni. Per esempio, se la base imponibile viene moltiplicata per 1,5, ma l'aliquota si dimezza, il conto delle imposte si abbassa.

Nell'impostazione delle Entrate, ci sarà un'unica aliquota base nazionale, che i Comuni potranno alzare o abbassare entro un *range* prestabilito. Sia l'aliquota che il *range* saranno fissati per garantire l'invarianza di gettito su base nazionale. La conseguenza è che, nei Comuni in cui oggi le rendite catastali sono più distanti dai prezzi di mercato, la base imponibile crescerà mediamente di più e ci sarà un maggior rischio di rincari.

Ma tutto andrà sempre misurato sulle singole abitazioni: per le case con una rendita catastale medio-alta rispetto alla media cittadina e caratteristiche scadenti, ci sarà la speranza di uno sconto fiscale. Mentre per le dimore con rendite sotto la media e caratteristiche pregiate, il rincaro sarà dietro l'angolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## Il quadro

### IL PROCEDIMENTO













Il metodo che sarà seguito di norma per calcolare il valore patrimoniale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, come ad esempio le abitazioni

Valore medio al metro quadrato	Caratteristiche dell'immobile	Applicazione della funzione statistica	Abbattimento forfettario
Si individua il valore medio di mercato espresso in euro al metro quadrato, rilevato nell'ambito territoriale di riferimento per il tipo di immobile di cui si vuole calcolare il valore patrimoniale	Vengono rilevate le caratteristiche degli immobili. Ad esempio per un alloggio in condominio: dintorni, tipologia edilizia, stato di conservazione, ascensore, superficie, piano, affaccio	La funzione statistica è una formula matematica che, una volta elaborata e validata, sarà usata per "modificare" il valore medio e adattarlo alle caratteristiche e alla superficie di una singola unità immobiliare	Il risultato viene ridotto di una percentuale forfettaria (le bozze indicano il 30%), per ridurre l'alea delle stime ed evitare di attribuire ad alcune unità un valore patrimoniale superiore a quello di mercato

### LA SIMULAZIONE

Una proiezione di massima della variabilità dei valori patrimoniali del nuovo catasto per un alloggio-tipo in alcune grandi città italiane. La simulazione – da intendersi come un esempio dal valore indicativo – parte dalla rendita catastale minima (categoria catastale A/4 o A/5) e massima (categoria catastale A/2 o A/1) attualmente attribuita a un'abitazione di 91 metri quadrati, 5 vani catastali, situata in zona centrale o semicentrale. L'importo minimo e massimo del valore patrimoniale simulano la situazione in cui l'alloggio esaminato – a parità di ambito territoriale e superficie – si trova ad avere le caratteristiche più sfavorevoli possibili (es. senza ascensore, affaccio ordinario, pessimo stato di conservazione) o, di contro, quelle più favorevoli possibili (es. piano alto, intorno ricercato, tipologia signorile, ecc.)

■ Base imponibile Imu attuale  
 ■ Futuro valore patrimoniale

	MINIMO	MASSIMO
 <b>BARI</b> Imponibile Imu	36.456	234.360
Valore patrimoniale	95.550	286.650
 <b>BOLOGNA</b> Imponibile Imu	31.248	234.360
Valore patrimoniale	114.660	394.940
 <b>CAGLIARI</b> Imponibile Imu	17.808	136.584
Valore patrimoniale	89.180	191.100
 <b>FIRENZE</b> Imponibile Imu	28.560	195.216
Valore patrimoniale	114.660	350.350
 <b>GENOVA</b> Imponibile Imu	26.880	277.536
Valore patrimoniale	95.550	382.200
 <b>ROMA</b> Imponibile Imu	56.448	477.120
Valore patrimoniale	108.290	420.420
 <b>MILANO</b> Imponibile Imu	52.080	403.200
Valore patrimoniale	108.290	414.050
 <b>NAPOLI</b> Imponibile Imu	28.560	221.088
Valore patrimoniale	101.920	318.500
 <b>TORINO</b> Imponibile Imu	28.560	288.456
Valore patrimoniale	82.810	331.240
 <b>PALERMO</b> Imponibile Imu	25.200	182.280
Valore patrimoniale	63.700	242.060
 <b>TRIESTE</b> Imponibile Imu	37.296	182.112
Valore patrimoniale	70.070	222.950
 <b>VERONA</b> Imponibile Imu	49.896	173.376
Valore patrimoniale	76.440	242.060

Elaborazione a cura di Antonio Iovine

**Svolte** La riforma giustizia è ormai alle strette finali. Tra le polemiche

# Diritto Avvocati e governo: sempre divisi verso la meta

I professionisti chiedono modifiche sul Tribunale delle imprese e su quello dedicato alle cause familiari

DI ISIDORO TROVATO

**A**pprezzano l'impegno, ma obiettano sui contenuti. È questo l'approccio del mondo dell'avvocatura verso la riforma della Giustizia. Il testo è ormai alla stretta finale, ma alcuni passaggi saranno oggetto di modifiche e «battaglie» parlamentari. «Il ministro Orlando continua il suo percorso di riforma confermando l'impianto e l'indirizzo annunciato nei mesi scorsi — afferma Mirella Casiello, presidente dell'Oua, l'Organizzazione unitaria degli avvocati —. Chiederemo immediatamente un incontro al ministro e di essere ascoltati in audizione dalle Commissioni giustizia del Parlamento per avanzare le necessarie richieste di modifica».

## I nuovi tribunali

In ballo c'è soprattutto il potenziamento del cosiddetto Tribunale per le imprese e l'istituzione del Tribunale per la famiglia. «La volontà del governo di aumentare le competenze del Tribunale per le imprese — aggiunge Casiello — e il venir meno del principio di prossimità, unitamente al fatto che il contributo unificato è previsto in misu-

ra doppia rispetto a quello ordinario, renderà ancor più arduo l'accesso alla giustizia delle piccole imprese e dei soggetti più deboli».

Anche in merito al Tribunale della famiglia non mancano le obiezioni «non si comprende — continua il presidente Oua — se le sezioni specializzate faranno parte del Tribunale ordinario a livello circondariale e a livello distrettuale (in questo caso acquisendo anche competenze oggi proprie del Tribunale per i minorenni). Non si precisa se, come auspicato dalla maggioranza delle associazioni forensi, sia finalmente prevista la definitiva eliminazione dell'insoddisfacciente esperienza dei Tribunali per i minorenni».

## Luci e ombre

«Il pacchetto di misure contenute nella delega sulla riforma del processo civile — afferma Ester Perifano, segretario generale dell'As-

sociazione nazionale forense — al netto di alcuni aspetti positivi, suscita qualche perplessità. Se si ritiene che tre gradi di giudizio siano un lusso che il Paese non si può permettere, si abbia il coraggio di dirlo chiaramente e di assumersene la responsabilità politica. Diversamente, non si cerchi di mascherare l'obiettivo "depotenziamento" del processo: i cittadini non capirebbero».

Qualche obiezione anche sulle modifiche per la riduzione dei tempi processuali. «Quello che non convince — continua Perifano — è il sistema designato per il primo grado di giudizio, perché sebbene siano largamente condivisibili le misure che anticipano il deposito delle memorie ad epoca antecedente alla prima udienza effettiva, con il giusto obiettivo di diminuire i tempi, è assolutamente indispensabile che si tratti di tempi certi, non connotati da eccessiva discrezionalità. Diversamente si rischia di ral-

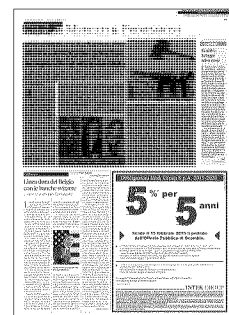
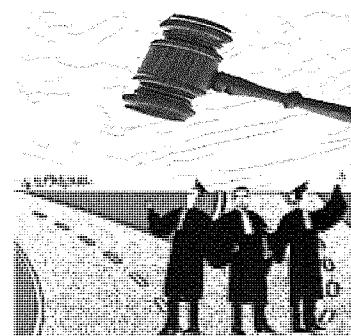
lentare il processo, invece di accelerarlo».

Un ultimo motivo di dibattito è rappresentato dall'entrata in vigore, la scorsa settimana, della negoziazione assistita obbligatoria, altro strumento varato per velocizzare la macchina della giustizia. «La negoziazione obbligatoria, prevista per alcune limitate tipologie di controversie — fanno sapere dal Cnf —, si affianca al più ampio e di meritevole attenzione meccanismo di risoluzione alternativa affidata agli avvocati, che è la negoziazione facoltativa. Però l'obiettivo resta quello di contribuire all'affermazione di strumenti alternativi di risoluzione delle controversie basati in massima parte sulla volontarietà delle parti, sulla professionalità specifica degli avvocati, su regole di procedura semplici ma garantite per le parti, il cui obiettivo è trovare una soluzione ai loro problemi concreti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Riforma il guardasigilli Antonio Orlando, Ester Perifano, segretario generale Anp, Mirella Casiello, presidente Oua



## L'INTERVENTO

**Maurizio Savoncelli**

# Geometri in campo per attuare la riforma

**L**a riforma del catasto consentirà al cittadino di comprendere appieno la peculiarità della figura professionale del geometra. Conclusa l'accelerazione dell'iter legislativo che si è svolto in questi mesi, si arriverà prossimamente alla definizione dei criteri su cui si baseranno le nuove valutazioni di calcolo del patrimonio immobiliare italiano, pari a circa 63 milioni di unità. Su questo tema, il Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati ha elaborato una proposta metodologica per una corretta impostazione delle procedure da cui dipenderà l'eliminazione (o meno) di iniquità e sperequazioni presenti nell'attuale sistema.

La proposta dei geometri per la revisione degli estimi dei fabbricati ("funzioni di stima") prevede un sistema di valutazione uniforme per la stima del valore patrimoniale e della rendita degli immobili ai fini catastali. Alla base, principi di equità, aggiornamento dei dati, trasparenza e - soprattutto - limitazione del contenzioso: un aspetto che interesserà particolarmente i cittadini.

La riforma "del geometra" vuole assicurare al Paese un catasto dinamico, capace di registrare in maniera tempestiva le modifiche del territorio e del mercato.

L'applicazione della "funzione di stima" produrrà dei benefici già nel breve periodo: è il presupposto per accogliere e soddisfare i requisiti metodologici indicati nella legge delega al Governo relativamente alle operazioni preliminari, di indirizzo e di coordinamento delle attività revisionali. Nel

medio periodo, invece, soddisferà l'esigenza - dettata sempre dalla delega - di attuare la riforma in tempi più rapidi rispetto ai cinque anni ora preventivati. Nel lungo periodo, infine, è funzionale a far emergere e consolidare caratteristiche ed elementi che - eliminando le distorsioni insite nel calcolo della base imponibile - assegnano equilibrio al sistema della fiscalità immobiliare, o meglio ai principi di equità, aggiornamento dei dati, trasparenza, limitazione del contenzioso, già richiamati prima.

Per far sì che si possa raggiungere l'obiettivo prefissato e l'attività estimativa produca per intero i suoi effetti sociali, è necessario che l'operato delle istituzioni sia volto a creare le relative condizioni di fattibilità. Fra queste, si possono elencare le seguenti:

- 1 prevedere che tutti gli immobili debbano essere oggetto di accertamento;
- 2 attribuire ampie competenze alle categorie professionali di area tecnica per garantire il tempestivo aggiornamento dei dati attraverso la rilevazione e la registrazione delle dinamiche immobiliari;
- 3 promuovere la collaborazione operativa tra professionisti, Comuni e cittadini, anche attraverso la sottoscrizione di convenzioni che possono apportare vantaggi concreti per i contribuenti;
- 4 favorire il coinvolgimento attivo dei contribuenti nelle attività revisionali attraverso l'utilizzo della leva fiscale in ottica premiante.

*Presidente Cng (Consiglio nazionale geometri e geometri laureati)*

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## In arrivo la legge salva corsi

L'appello non è rimasto inascoltato. L'allarme lanciato dai geologi sulle pagine di *Corriere Economia* ha prodotto qualche risultato. «È in dirittura di arrivo la legge che salverà le Scienze della terra in Italia — annuncia Gian Vito Graziano, presidente del Consiglio nazionale dei geologi —. Il testo prevede una correzione alla legge Gelmini di riforma dell'Università per rendere sostenibili alcuni vincoli numerici, introdotti con troppa leggerezza, per la costituzione dei dipartimenti. Così si salvano i dipartimenti di Scienze della terra dove il geologo si forma». Una correzione che potrebbe scongiurare la drastica riduzione dei corsi, passati nei quattro anni successivi all'entrata in vigore della Riforma Gelmini da 34 ad 8.

«La sopravvivenza di un adeguato numero di dipartimenti — afferma Domenico Calcaterra, docente dell'Università Federico II di Napoli e Consigliere nazionale dei Geologi — è un presupposto imprescindibile per favorire, in tutto il Paese, la diffusione della cultura geologica e la crescita della categoria professionale a difesa del territorio nazionale».

I. TRO.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

