



Bilanci. Rivalutazione degli impianti guidata dalle regole del Catasto **Pag. 34**

Corte Ue. Per gli aiuti all'occupazione confronto sull'incremento medio **Pag. 37**

Diritto fallimentare. In arrivo un concordato «su misura» per le piccole imprese **Pag. 38**

Giustizia. Crescono i mandati d'arresto europei emessi dall'Italia **Pag. 39**

Venerdì 3 Aprile 2009

www.ilssole24ore.com/norme

Immobili. Ampliamenti e cubature aggiuntive solo per le abitazioni - Buzzetti (Ance): è un errore

Piano casa senza capannoni

Sulle semplificazioni statali al prossimo Consiglio decreto e Ddl

Giorgio Santilli
ROMA

Niente premi di cubatura e niente ampliamenti per gli edifici industriali e commerciali. Almeno per ora. Nell'ultima versione dell'accordo Governo-Regioni-Autonomie sul piano casa si è chiuso lo spiraglio che era stato aperto nella coda della lunga trattativa notturna di martedì, quando il termine «residenziale» era stato eliminato dalla prima frase del testo del protocollo, lasciando la possibilità di un intervento a 360 gradi. Nella versione definitiva sottoposta alla Conferenza unificata, invece, l'intero paragrafo è stato eliminato e il limite dell'intervento «residenziale» è stato reintrodotto nel dettaglio dei singoli interventi possibili. Risultato: capannoni industriali e piccole strutture commerciali sono state escluse.

Lo ha rilevato ieri con disappunto il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, nel corso della trasmissione «Radio Anchiò». «Potenzialmente l'accordo tra Governo e Regioni sul piano a sostegno dell'edilizia - ha detto il presidente dei costruttori - è un buon accordo, ma ha dei limiti che vanno superati. Non si parla esplicitamente del non residenziale, un settore nel quale applicare il premio del 35% nelle cubature per l'abbattimento e la ricostruzione dell'edificio è più semplice che nei condomini». Ovviamente le Regioni, con le leggi che dovranno varare entro il prossimo 30 giugno, potranno allargare la gamma degli interventi anche agli edifici non residenziali.

Ma la novità principale della

Le previsioni Cresme per l'edilizia non residenziale

L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Patrimonio al 2008	
Superficie complessiva milioni mq	1.720
Cubatura complessiva milioni mc	7.655
Nuova produzione edilizia in milioni di mc (cubatura realizzata annualmente)	
2002	205,5
2003	161,3
2004	154,4
2005	144,1
2006	134,8
2007	125,8
2008	124,6

L'IMPATTO

La simulazione sugli interventi di ampliamento degli edifici non residenziali privati

1.720 (*)	Totale superficie edifici non residenziali privati esistenti
344 (*)	Ampliamento massimo concesso (20%)
820 (**)	Costo realizzazione
282 (***)	Importo dei lavori edili nell'ipotesi di adesione del 100% dei proprietari
28 (***)	Importo dei lavori edili nell'ipotesi di adesione del 10% dei proprietari

Nota: nel 2008 l'importo degli investimenti nel settore delle costruzioni complessivo (compreso non residenziali e oo.pp.) era di 165 miliardi di euro - (*) milioni di mq. - (**) euro/mq. - (***) miliardi di euro

giornata di ieri è la convocazione del preconsiglio di martedì prossimo, dove il piano di rilancio dell'edilizia appare in due punti dell'ordine del giorno: al primo c'è un decreto legge «in materia di edilizia, urbanistica e opere pubbliche» e al secondo un disegno di legge recante «delega al Governo per l'aggiornamento della normativa ed urbanistica».

Questo significa due cose. Da una parte il Governo progetta un riordino molto profondo del testo unico su edilizia e urbanistica (si tratta del Dpr 380/2001): possibile la cancellazione totale del permesso di costruire (la vecchia

licenza edilizia) possa essere inserito nel disegno di legge mentre nel decreto finirà certamente l'estensione della Dia agli interventi di rilancio.

Dall'altra parte, però, il Governo si caute a rispetto a rilievi e opposizioni che potrebbero venire al testo del decreto in legge in corso di preparazione dai Governatori e, soprattutto, dal Quirinale. È scritto esplicitamente nell'articolo del 1° aprile, infatti, che il decreto legge sulle semplificazioni di competenza statale dovrà essere «condiviso». Quanto al Quirinale, ha già fatto pesare il proprio punto di vista in due occasio-

ni: quando, una settimana fa, fece capire che sulle materie di competenza concorrente Stato-Regioni non si poteva legiferare con provvedimenti d'urgenza in assenza di un accordo Stato-Regioni; e soprattutto mercoledì scorso, quando, subito dopo la firma dell'accordo, ha espresso una valutazione positiva dell'intesa ma ha anche reso esplicite le proprie preoccupazioni per la tutela del patrimonio artistico e culturale.

Sulle norme relative ai poteri delle Sovrintendenze e alla riforma del Codice Urbanistico sui beni culturali, dunque, il Governo tiene di riserva l'ipotesi del disegno

di legge qualora le norme non dovessero passare il vaglio informale del Quirinale. D'altra parte proprio la partita sui poteri delle Sovrintendenze è una delle ragioni del rinvio del decreto legge alla prossima settimana. Nelle bozze circolate nei giorni scorsi era stato inserito, su richiesta proprio di alcune Regioni, una norma che avrebbe lasciato all'interno dell'iter autorizzativo regionale anche oltre il 30 giugno prossimo, senza riportarle in capo alle Sovrintendenze, come previsto dal Codice Urbanistico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Risparmio. Cinquecento milioni per scuola e agricoltura

Conti dormienti, nuovi obiettivi

Valentina Magliano
ROMA

Spuntano nuove emergenze da finanziare con i conti dormienti. Si tratta di interventi «urgenti e indifferibili» per l'istruzione e l'organizzazione di «eventi celebrativi» che, insieme con la proroga di agevolazioni previdenziali per i territori montani e le zone agricole svantaggiate, potrebbero bloccare circa 500 milioni: vale a dire più di metà del denaro - meno di 800 milioni - finora affluito al Fondo sociale creato presso il ministero dell'Economia. La conseguenza? Una drastica riduzione dei fondi da spartire tra i già numerosi destinatari in

coda: le vittime dei crack finanziari e dei bond argentini, la social card per i meno abbienti, i piccoli azionisti dell'Alitalia e la ricerca scientifica.

A prenotare buona parte del denaro in sonno (depositato in banca o in posta, su conti e libretti non movimentati per almeno dieci anni) è il maxi-emendamento

IL MECCANISMO

L'anticipazione temporanea sarà coperta con i fondi Fas. Si riduce la dote per le vittime dei crack e la social card

al decreto legge «incentivi» (5 del 2009), su cui ieri la Camera ha votato la fiducia (si veda il servizio a pagina 7). La scelta non è ancora definitiva ma, dati i tempi stretti, potrebbe non ammettere ripensamenti: il testo (che sarà approvato definitivamente da Montecitorio lunedì) deve passare all'esame del Senato ed essere licenziato entro la fine della prossima settimana (scade il 12 aprile).

Le risorse, comunque, non saranno dirottate in modo definitivo: quello chiesto dal maxi-emendamento è una sorta di prestito. Così, quest'anno 400 milioni usciranno dal Fondo «dormienti» e saranno utilizzati per pagare le ur-

genze dell'istruzione (gli Lsu) e l'organizzazione di eventi celebrativi (legati al G-8). Poi, nel 2012, la dote sarà ricostituita, attingendo al Fondo per le aree sottoutilizzate. E lo stesso meccanismo è previsto per pagare la riduzione (prorogata fino a fine anno) dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro agricoli (nei territori montani particolarmente svantaggiati e nelle zone agricole svantaggiate): saranno utilizzati subito 103 milioni «in sonno», che saranno «restituiti», sempre pescando nel Fas, nel 2011.

Nell'attesa, però, di fatto il denaro non potrà essere utilizzato per altre finalità. E di questo si dovrà tenere conto quando sarà messo a punto il decreto per fissare le procedure e i limiti degli indennizzi per i risparmiatori traditi e la quota delle risorse da assegnare alla social card e alla

ricerca scientifica. Il provvedimento arriverà dopo il 31 maggio, quando sarà completata la seconda raccolta dei conti dormienti. Che, però, in base alle prime ricognizioni (martedì scorso sono arrivati gli elenchi al ministero dell'Economia), non farà lievitare di molto la dote esistente (meno di 800 milioni): da Unicredit potrebbero arrivare circa 5 milioni.

Quel che è certo è che il decreto «incentivi» darà una prima soddisfazione agli obbligazionisti Alitalia: 100 milioni «dormienti» saranno impegnati per consentire ai titolari di «scambiare» i loro bond con titoli di Stato. Ma la somma sarà stanziata solo nel 2012.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.ilssole24ore.com/norme
I nuovi elenchi dei conti dormienti

Registro imprese. Nuova chance per i commercialisti

Quote Srl, trasferimento con procedura telematica

Marco Bellinazzo
Angelo Busani

Anche i dottori commercialisti e gli esperti contabili potranno effettuare per via telematica la registrazione degli atti di trasferimento delle quote di Srl sottoscritti con firma digitale. Non ci sarà più bisogno di ricorrere alla procedura tradizionale e di file agli sportelli.

È quanto dispone il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate datato 1° aprile 2009 (prot. n. 42914) pubblicato ieri sul sito dell'Agenzia che completa l'attuazione di quanto previsto dal Dl anti-crisi (articolo 36, comma 1-bis, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge n. 133/08).

Il trasferimento delle quote di partecipazione al capitale delle Srl dallo scorso autunno

L'INDICAZIONE

Per il presidente del Cndcec, Claudio Siciliotti, deve essere «aperto» anche l'iter per l'affitto e la cessione di aziende

può essere, infatti, iscritto nel Registro delle imprese sia se effettuato con atto notarile (articolo 2470 del Codice civile) e quindi con atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia se l'atto traslativo sia «sottoscritto con firma digitale» da altri intermediari abilitati dall'articolo 31, comma 2-quater, legge 24 novembre 2000, n. 340, vale a dire gli iscritti negli Albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali (ora nell'Albo unico dei dottori commercialisti e degli esperti contabili), muniti della firma digitale.

A partire dal 22 agosto 2008 le transazioni di questo tipo sono state oltre 15 mila e la quota di mercato conquistata dai commercialisti ha ormai superato il 20 per cento.

«Ringraziamo l'Agenzia che ha rispettato la tempistica annunciata - sottolinea il presidente nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (Cndcec), Claudio Siciliotti - e siamo soddisfatti per l'opportunità che viene offerta a noi e al mercato. Anzi, riteniamo che ora debba essere fatta la stessa cosa per quanto riguarda l'affitto e la cessione d'azienda».

La nuova procedura telemati-

ca entrerà in vigore tra 60 giorni ma grazie a un'intesa che Cndcec e Agenzia stanno definendo sarà possibile anche prima effettuare registrazioni degli atti in regime di sperimentazione con piena efficacia.

Secondo le istruzioni diramate dall'Agenzia, l'atto di trasferimento delle partecipazioni deve, quindi, recare: la firma digitale dell'intermediario, quale soggetto obbligato a richiedere la registrazione e la marca temporale apposta al momento dell'ultima firma digitale delle parti.

La registrazione può essere eseguita presso qualsiasi ufficio delle Entrate (e, cioè, non vi sono vincoli territoriali). Per l'esecuzione della registrazione, gli intermediari, se sprovvisti dell'abilitazione al servizio telematico Entratel dell'Agenzia, devono presentare una domanda all'ufficio territoriale competente, corredata da autocertificazione dell'iscrizione all'Albo e dell'assenza di provvedimenti di sospensione o radiazione

Il percorso

La chance telematica

■ Dottori commercialisti ed esperti contabili, come già i notai, possono usare il Web per registrare il trasferimento di quote di Srl

■ L'atto deve riportare la firma digitale dell'intermediario e la marca temporale apposta al momento dell'ultima firma digitale delle parti

■ La registrazione può essere eseguita presso qualsiasi ufficio delle Entrate

■ Per l'esecuzione della registrazione, gli intermediari, se sprovvisti dell'abilitazione al servizio telematico Entratel dell'Agenzia, devono presentare una domanda all'ufficio territoriale competente, corredata da autocertificazione dell'iscrizione all'Albo e dell'assenza di provvedimenti di sospensione o radiazione

La tempistica

■ L'intermediario deve trasmettere entro 20 giorni dalla data di stipula dell'atto il modello informatico unitamente all'atto di trasferimento, oltre ai dati per il pagamento delle imposte

■ La nuova procedura sarà attiva tra 60 giorni, ma in alcune aree già prima partirà una fase di sperimentazione

IN EDICOLA



GUIDA E VIDEO-CORSO
PER L'ANTIRICICLAGGIO

Il Sole 24 Ore, in collaborazione con l'Istituto di ricerca dei dottori commercialisti ed esperti contabili, pubblica una guida sulle novità in materia di antiriciclaggio. Abbinato un video corso di formazione online con crediti formativi. In edicola con il quotidiano a 11,00 euro in più

© RIPRODUZIONE RISERVATA

OGNI ANNO QUALCOSA IN PIÙ

per chi sceglie il CAF CGN SpA - Il CAF dei Professionisti

Associarsi al network CGN è **GRATUITO**.
Oltre 20.000 Professionisti ci hanno già scelto!

Scopri i vantaggi riservati a chi lavora con noi, sul sito www.cgn.it o chiamando lo 0434.506500

Nel 2009, **tre nuovi servizi GRATUITI** che si aggiungono agli altri **numerosi VANTAGGI** riservati agli **Associati CGN**

Archiviazione Elettronica dei documenti
Contratti di locazione
Banca dati quesiti online

SERVIZI **cgn**
CIRCUITO DI GARANZIA NAZIONALE www.cgn.it