

Geoidè

geometra **Informazioni Tecniche**

N. 11
NOVEMBRE 2011

MENSILE DI INFORMAZIONE TECNICA

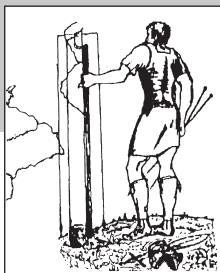


COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI SASSARI

ORGANO UFFICIALE - VIA M. ZANFARINO, 12 - 07100 SASSARI - TEL. 079 278322 - FAX 079 278334

Cartostampa Chiandetti srl - Via Vittorio Veneto - 33010 Reana del Rojale/UD - Reg. Tribunale di Udine - n. 19/2000 del 19 luglio 2000 - Poste Italiane S.p.a. - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, DCB UDINE - Anno undicesimo - Periodicità mensile - € 4,00 - Direttore responsabile Luigi Chiandetti





Sommario

- *Leggi*
 - 3 Legge regionale 8 novembre 2011
- *C.N.G.*
 - 9 Prot. n. 0011029 del 14/11/2011
Notizie in materia di prevenzione incendi
 - 9 Agenzia del Territorio: Circolare n. 7
del 18/11/2011 - Prot. n. 63679. Attribuzione
della rendita presunta, modalità di gestione dei
connessi. Aggiornamenti negli atti del catasto,
trattazione e notifica degli esiti
- *Agenzia del Territorio*
 - 10 Circolare n. 7/2011
- *Varie*
 - 14 Rivalutare le rendite catastali sarebbe un errore
 - 14 Albi: arrivano le società, via le tariffe
 - 15 La guerra annunciata tra i professionisti
e le assicurazioni
 - 16 La paura degli Ordini per l'agenda Monti

*Il Consiglio Direttivo
e il personale dipendente del Collegio
augurano a tutti gli iscritti*

*Buon Natale
e Felice Anno Nuovo*



LEGGE REGIONALE 8 NOVEMBRE 2011

Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico

CAPO I

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009

Art. 1

Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009

1. Alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo), sono apportate le modifiche ed integrazioni di cui ai successivi articoli.

Art. 2

Modifiche agli interventi di adeguamento ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente

1. All'articolo 2 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le modifiche di cui ai seguenti commi.
2. Al comma 2, dopo le parole: "tipologia edilizia interessata", sono aggiunte le seguenti: "senza la necessità, salvo i casi di vincoli paesaggistici, della redazione di ulteriori elaborazioni fotografiche di simulazione".
3. Nella linea della lettera b) del comma 2, la parola: "pluripiano" è sostituita dalle seguenti "composte da più unità immobiliari".
4. Nel punto 1) della lettera b) del comma 2, le parole "nel caso di copertura prevalentemente piana dell'edificio" sono soppresse.
5. Al comma 4 dopo le parole "e i 2.000 metri dalla linea di battigia," sono aggiunte le seguenti: "ridotti a 1.000 metri nelle isole minori,".
6. Il comma 6 è sostituito dal seguente:

"6. Gli ampliamenti realizzati ai sensi del comma 2, lettera c) non possono essere alienati separatamente dall'unità immobiliare principale prima che siano decorsi dieci anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Tale previsione opera attraverso l'obbligo di trascrizione del vincolo nei registri immobiliari".
7. Al comma 7 le parole: "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio del comune competente approvata perentoriamente entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge." sono sostituite dalle seguenti: "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione, l'articolo 2 non si applica nelle zone urbanistiche omogenee A.".
8. Alla fine del comma 8 è aggiunto il seguente periodo: "Tale condizione è riferita alla superficie dell'immobile prima della realizzazione dell'ampliamento.".

Art. 3

Modifiche agli interventi di ampliamento per le costruzioni in zona agricola

1. All'articolo 3 della legge regionale n. 4 del 2009 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2 bis. Nella fascia tra i 300 e i 2.000 metri dalla li-

nea di battigia, ridotti rispettivamente a 150 e 1.000 metri nelle isole minori, è consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico degli immobili destinati ad uso residenziale fino al 20 per cento della volumetria esistente al 31 marzo 2009, a condizione che siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento e tali da determinare una riduzione di almeno il 15 per cento del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche e integrazioni. Oltre la fascia dei 2.000 metri, ovvero 1.000 metri nelle isole minori, è consentito, nel rispetto delle condizioni di cui al presente comma, l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30 per cento.";

- b) il comma 4 è soppresso;
- c) il comma 5 è soppresso.

Art. 4

Modifiche agli interventi di ampliamento degli immobili a finalità turistico-ricettiva

1. All'articolo 4 della legge regionale n. 4 del 2009 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1 la parola "primaria" è soppressa;
 - b) al comma 3 la parola "prioritariamente" e la frase da "Negli immobili" sino a "30 per cento" sono soppresse.

Art. 5

Modifiche agli interventi di demolizione e ricostruzione

1. All'articolo 5 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, le parole: "sostituzione edilizia", sono sostituite dalle seguenti: "demolizione e ricostruzione, senza l'obbligo del rispetto dell'aspetto, della forma e dell'orientamento dell'edificio originario all'interno del lotto";
 - b) dopo il comma 5, è aggiunto il seguente:

"5 bis. Gli interventi di ricostruzione non possono iniziare prima che sia completata la demolizione dell'edificio preesistente.";
 - c) alla fine del comma 6, è aggiunto il seguente periodo: "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone urbanistiche omogenee A.".
 - d) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:

"6 bis. Nelle zone urbanistiche omogenee B i comuni individuano, con apposita deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine perentorio di novanta giorni, singoli immobili ovvero ambiti di intervento nei quali limitare o escludere, in ragione di particolari e specificate qualità storiche, architettoniche o urbanistiche, gli interventi di demolizione e ricostruzione. Nel corso di tale termine le istanze di demolizione e ricostruzione riguardanti edifici compresi nelle zone urbanisti-

che omogenee B non sono ricevibili. Trascorso il termine di novanta giorni senza che il comune abbia adottato la deliberazione, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 8.”.

2. Il termine di novanta giorni per l'adozione della deliberazione di cui al comma 6 bis della legge regionale n. 4 del 2009, introdotto dal comma 1, decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 6

Modifiche al funzionamento e composizione della Commissione

per il paesaggio e la qualità architettonica

1. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2009 sono così sostituiti:
 - “2. La Commissione è costituita ai sensi e per le finalità dell'articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e svolge altresì le funzioni di cui al comma 1.
3. La Giunta regionale provvede entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge alla nomina e all'insediamento della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica. La Commissione opera come collegio imperfetto.”.

Art. 7

Modifiche alle condizioni di ammissibilità degli interventi

1. All'articolo 8 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:
 - “1 bis. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 sono altresì ammesse anche contestualmente alle eventuali istanze di accertamento di conformità dell'unità immobiliare preesistente, oggetto dell'intervento.”;
 - b) al comma 2 le parole: “di cui agli articoli 2, 3 e 4”, sono così sostituite: “di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6”;
 - c) al termine del comma 2 è aggiunta la seguente frase: “fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.”;
 - d) il comma 4 è sostituito dal seguente:
 - “4. Alla data del 31 marzo 2009 le unità immobiliari interessate dagli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono risultare completate nell'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura. Il rispetto della presente disposizione è attestato mediante asseverazione da parte di un professionista abilitato. Nei casi in cui gli interventi di adeguamento ed incremento previsti dall'articolo 2 riguardino fabbricati la cui costruzione sia stata intrapresa entro il 31 marzo 2009 in forza di regolare concessione edilizia e i lavori siano stati sospesi a seguito di sequestro giudiziario poi annullato o revocato, per volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, si intende quella realizzata entro la data di entrata in vigore della presente legge.”;
 - e) il comma 5 è sostituito dal seguente:
 - “5. Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili interessati dagli interventi previsti negli articoli 2, 3, 4, 5 e 6, è ammesso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.”;
 - f) dopo il comma 5 bis, è aggiunto il seguente:

“5 ter. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 sono realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali; possono essere superati gli indici massimi di fabbricabilità. È in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile e i diritti dei terzi.”.

Art. 8

Modifiche alle norme sulla semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia

1. All'articolo 10 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:
 - “1 bis. Relativamente agli interventi di cui al comma 1, lettera a), non è richiesta alcuna comunicazione all'amministrazione comunale.”;
 - b) alla fine del comma 2, è aggiunto il seguente periodo: “Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettera b), la comunicazione è accompagnata da una relazione tecnica provvista di data certa a firma di un tecnico abilitato.”;
 - c) il comma 4 è soppresso.

Art. 9

Decorrenza termini e normativa transitoria

1. La denuncia di inizio attività o l'istanza volta all'ottenimento della concessione edilizia per gli interventi di adeguamento e ampliamento di cui al capo I della legge regionale n. 4 del 2009 sono presentate improrogabilmente entro il termine di dodici mesi decorrenti dalla data di pubblicazione della presente legge e la comunicazione di fine lavori entro trentasei mesi decorrenti dalla data di ottenimento del relativo titolo abilitativo.
2. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 4 del 2009, prorogata dalla legge regionale 20 aprile 2011, n. 11 (Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)), già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge. Qualora i soggetti richiedenti intendano usufruire delle modifiche introdotte con la presente legge, ove più favorevoli, presentano esclusivamente le integrazioni o modifiche alla documentazione già presentata.
3. Sono fatte salve le domande presentate precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente alla scadenza dei termini previsti dal comma 4 dell'articolo 10 della legge regionale n. 4 del 2009, come prorogati dall'articolo 1 della legge regionale 20 aprile 2011, n. 11 (Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4). In ordine a tali domande resta validamente compiuta anche l'attività eventualmente svolta e gli atti adottati dagli uffici pubblici statali, regionali o comunali.

Capo II

Modifiche alle norme sulla pianificazione paesaggistica

Art. 10

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2004

1. Al comma 7 dell'articolo 2 della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria sal-

vaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale), dopo le parole “della presente legge” sono aggiunte le seguenti: “e comunque preliminarmente a qualunque atto di aggiornamento e revisione del piano paesaggistico ai sensi dell’articolo 11 della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni”.

Art. 11

Modifiche alla disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale

1. All’articolo 13 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al punto 2) della lettera b) del comma 1 le parole “limitatamente alla funzione commerciale” sono soppresse;
 - b) alla lettera d) del comma 1, dopo le parole: “all’interno della fascia dei 2.000 metri dalla linea di battaglia,” sono aggiunte le seguenti: “e, per le isole minori, entro i 500 metri dalla linea di battaglia.”;
 - c) la lettera f) del comma 1 è sostituita dalla seguente: “f) nelle more dell’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai piani paesaggistici regionali, sono consentiti interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti, compresa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, all’interno delle aree ricomprese nella fascia di larghezza pari a 100 metri, ove prevista, dei beni paesaggistici ed identitari, come definiti dall’articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari); sono altresì ammessi interventi di trasformazione degli stessi beni; tali interventi, qualora interessino beni paesaggistici o ricadano all’interno della relativa fascia, sono consentiti esclusivamente a condizione che si ottenga preventivamente l’autorizzazione paesaggistica ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni; gli stessi interventi riferiti ai beni identitari, ovvero alla relativa fascia, sono ammessi esclusivamente a condizione che ottengano, in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo da parte della competente amministrazione comunale, la positiva valutazione sulla compatibilità dell’intervento con i valori paesaggistici oggetto di tutela, ad eccezione degli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell’articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004, per i quali non è richiesta alcuna valutazione.”;
 - d) dopo la lettera f) è introdotta la seguente: “f bis) i piani paesaggistici, le loro varianti e gli atti di aggiornamento e revisione di cui all’articolo 11 possono individuare eventuali contesti o sistemi caratterizzati da particolari valenze paesaggistiche, edifici o manufatti di particolare pregio storico identitario o singolarità naturali, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione, eventualmente prevedendo idonee fasce di rispetto.”.

Art. 12

Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all’agricoltura

1. Dopo l’articolo 13 della legge regionale n. 4 del 2009, è inserito il seguente:

“Art. 13 bis (Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all’agricoltura)

1. La Regione riconosce meritevole di tutela il paesaggio rurale e persegue il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l’identità e le peculiarità, introduce norme volte al conseguimento di tali finalità ed individua misure volte a contrastare, anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il fenomeno del frazionamento delle aree agricole finalizzato all’edificazione, in particolare nella fascia costiera e nelle aree periurbane.
2. Al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l’esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l’esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l’esercizio dell’attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo, nelle aree agricole si applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).
3. Negli ambiti costieri individuati dal Piano paesaggistico regionale, la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l’edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L’indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.
4. Le disposizioni contenute nel comma 3 dell’articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), si applicano anche alle previsioni di cui ai commi 2 e 3.”.

Capo III

Modifiche al capo III della legge regionale n. 4 del 2009

Art. 13

Modifiche alla rubrica del capo III

1. La rubrica del capo III della legge regionale n. 4 del 2009 è così sostituita: “Norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente”.

Art. 14

Modifiche alle disposizioni in materia di recupero dei sottotetti

1. All’articolo 15 della legge regionale n. 4 del 2009, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 5:
 - 1) dopo le parole “dei sottotetti” sono aggiunte le parole: “anche ottenuti mediante la realizzazione di un solaio intermedio”;
 - 2) dopo le parole: “per accessori e servizi”, sono aggiunte le seguenti: “nel caso specifico di sottotetto ottenuto con solaio intermedio sono rispettate tali altezze.”;

- b) alla fine del comma 6, è inserito il seguente periodo: "Il recupero abitativo dei sottotetti nelle sole zone territoriali omogenee B è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti; in ogni caso l'altezza interna massima al colmo e alla gronda è fissata rispettivamente in 3,50 metri e in 2,20 metri."

Art. 15

Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra

1. Dopo l'articolo 15 della legge regionale n. 4 del 2009, è aggiunto il seguente:
"Art. 15 bis (Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra)
 1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei seminterrati localizzati nelle zone territoriali omogenee B (completamento residenziale), C (espansione residenziale) ed E (agricole) con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.
 2. Il recupero a fini abitativi dei piani e locali di cui al presente articolo è comunque vietato nelle aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, di pericolosità elevata o molto elevata ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata.
 3. Il recupero a fini abitativi dei seminterrati esistenti è consentito a condizione che abbiano, alla data di entrata in vigore della presente legge, un'altezza minima non inferiore a metri 2,40, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) aperture per la ventilazione naturale non inferiori ad 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
 - b) adeguati livelli di illuminazione raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.
 4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi dei piani pilotis e dei locali siti al piano terra a condizione che siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti l'agibilità previste dai vigenti regolamenti.
 5. Gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nelle zone classificate B e C e quelli di cui all'articolo 15 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso di spazi da destinare allo scopo di superficie inferiore a 10 metri quadri gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione di nuove aree da adibire a parcheggio."

Capo IV

Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica

Art. 16

Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica

1. Alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del DPR 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del DPR 19 giugno 1979, n. 348), sono apportate le modifiche di cui agli articoli 17, 18 e 19.

Art. 17

Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998

1. All'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1 il periodo "Sono rilasciate dall'organo comunale competente per territorio, secondo la procedura di cui ai successivi articoli 4 e 5, le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della legge n. 1497 del 1939, relative a:" è sostituito dal seguente: "Sono rilasciate dall'organo comunale competente per territorio, nel rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni, le autorizzazioni paesaggistiche relative a:";
 - b) la lettera c) del comma 1 è così sostituita:
"c) gli interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5;"
 - c) dopo la lettera h) del comma 1 è aggiunta la seguente:
"h bis) gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010;"
 - d) al comma 2 le parole "con la stessa procedura" sono soppresse;
 - e) dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2 bis. I provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni, compresi i provvedimenti di irrogazione delle relative sanzioni, che hanno per oggetto le opere ed i lavori previsti dal comma 1, sono rilasciati dall'organo comunale."
2. I commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 4 e l'articolo 5 della legge regionale n. 28 del 1998, sono soppressi.

Art. 18

Semplificazione delle procedure

1. Dopo l'articolo 5 della legge regionale n. 28 del 1998, è inserito il seguente:
"5 bis (Semplificazione delle procedure di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità)
 1. In sede di prima applicazione, gli interventi di lieve entità da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela di cui alla parte III del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche, ed indicati nell'elenco allegato al decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e

successive modifiche), sempre che comportino un'alterazione dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, sono assoggettati al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica così come disciplinato nel regolamento emanato con il citato decreto presidenziale.

2. La Giunta regionale, con direttiva adottata previa deliberazione, può individuare ulteriori forme di semplificazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica in conformità ai principi contenuti nel decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010.”.

Art. 19

Modifiche alla competenza dell'Assessore

1. All'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, dopo le parole “dal loro deposito” sono aggiunte le seguenti: “, corredate dalla attestazione dell'amministrazione comunale sulla conformità dell'intervento progettato ai vigenti strumenti urbanistici comunali.”;
 - b) i commi 2, 3 e 4 sono soppressi.

Capo V

Modifiche alla legge regionale n. 22 del 1984, alla legge regionale n. 10 del 2008, alla legge regionale n. 12 del 2011 e alla legge regionale n. 19 del 2011

Art. 20

Modifiche alle norme sulla classificazione delle aziende ricettive

1. Alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive), il comma 4 bis dell'articolo 6, introdotto dalla legge regionale 7 agosto 2009, n. 3 (Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale), è sostituito dal seguente:

“4 bis. Fatto salvo quanto previsto nel presente articolo, nelle aziende ricettive all'area aperta regolarmente autorizzate e nei limiti della ricettività autorizzata, gli allestimenti mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan, mobil-home, maxicaravan o case mobili e pertinenze ed accessori funzionali all'esercizio dell'attività, sono diretti a soddisfare esigenze di carattere turistico meramente temporanee e, anche se collocati in via continuativa, non costituiscono attività rilevante a fini urbanistici, edilizi e paesaggistici. A tal fine tali allestimenti devono:

 - a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
 - b) non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento.”.

Art. 21

Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2011

1. Al comma 32 dell'articolo 18 della legge regionale 30 giugno 2011, n. 12 (Disposizioni nei vari settori di intervento), è aggiunto il seguente periodo: “Lo strumento attuativo si considera automaticamente variato all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività da parte degli aventi diritto.”.

Art. 22

Interpretazione autentica

1. Il comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 25 lu-

glio 2008, n. 10 (Riordino delle funzioni in materia di aree industriali), è da intendersi nel senso che per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori delle aree e dei nuclei di industrializzazione che non comportino modifiche territoriali si applicano le disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 10 del 2008 sino all'approvazione di una organica regolamentazione legislativa regionale che disciplini tutti gli aspetti della pianificazione urbanistica industriale.

Art. 23

Modifiche alla legge regionale n. 19 del 2011

1. Alla legge regionale 21 settembre 2011, n. 19 (Provvidenze per lo sviluppo del turismo golfistico), sono apportate le modifiche di cui ai commi seguenti.
2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 le parole “con sede legale in Sardegna” sono soppresse.
3. Al punto 5) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 4, la parola: “40” è sostituita dalla parola: “100”.
4. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 4, le parole: “in data 21 luglio 2009” sono soppresse.
5. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 5, le parole: “accesso diretto” sono sostituite dalle parole: “un collegamento agevole”.
6. Il comma 4 dell'articolo 5, è sostituito dal seguente:

“4. La Giunta regionale, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, attiva la procedura di cui all'articolo 11 della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo), proponendo gli adeguamenti al Piano paesaggistico regionale necessari per consentire la realizzazione di nuove strutture residenziali e ricettive connesse ai campi da golf anche in ambito costiero, sino alla distanza di 1.000 metri dalla linea di battigia, 500 metri per le isole minori.”.
7. Il comma 5 dell'articolo 5, è sostituito dal seguente:

“5. In considerazione della valenza strategica degli interventi di promozione e realizzazione di un sistema di campi da golf previsto della presente legge, i termini del procedimento di cui al comma 4 sono eccezionalmente ridotti alla metà.”.
8. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 6, ove ricorrono le parole: “nel raggio di 10 km” sono sostituite dalle parole: “nel raggio di 1 km”.
9. Al comma 1 dell'articolo 8, le parole: “dalla sua entrata in vigore” sono sostituite dalle parole: “dalla data di definitiva adozione degli adeguamenti al Piano paesaggistico regionale di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 5.”.
10. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 8, è sostituita dalla seguente:

“a) il progetto dell'impianto sportivo su supporto cartaceo e digitale, contenente tutte le indicazioni relative alla localizzazione e alle sue dimensioni corredato da una relazione preliminare sull'impatto paesaggistico ed ambientale, predisposta anche ai fini della procedura di verifica/screening di cui alla deliberazione della Giunta regionale 23 aprile 2008, n. 24/23, allegato B, con particolare riferimento al profilo tossicologico dei prodotti da usare per le operazioni di manutenzione dei manti erbosi e da uno studio per la valorizzazione e, qualora necessa-

rio, il reintegro e/o la restaurazione floristica e paesaggistica che consenta alle nuove strutture di integrarsi in totale armonia con le caratteristiche geomorfologiche e naturalistiche dei luoghi in cui si inseriscono, unitamente ad una simulazione grafica e fotografica dell'inserimento visivo, nel contesto territoriale, dell'intervento;"

11. L'articolo 9 è sostituito dal seguente:

"Art. 9 (Adempimenti regionali)

1. L'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio, ricevute le istanze e gli allegati di cui all'articolo 8, ne verifica la regolarità e completezza, dandone comunicazione entro quindici giorni ai soggetti interessati, ovvero segnalando eventuali irregolarità o documenti mancanti. Gli interessati, entro la scadenza del termine ultimo di cui all'articolo 8, comma 1, integrano a pena di inammissibilità della domanda, l'istanza o la documentazione come richiesto.
2. L'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio convoca, entro quindici giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, ovvero dalla ricezione delle integrazioni richieste, le conferenze dei servizi di cui all'articolo 14 bis della legge n. 241 del 1990, accorpendo, ove possibile, più proposte di progetto. I progetti, in quanto d'interesse strategico della Regione, accedono alle procedure di cui al comma 2 dell'articolo 14 bis della legge n. 241 del 1990.
3. Alle conferenze di servizi partecipano il proponente il progetto, il direttore generale dell'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio in qualità di responsabile unico, il comune interessato, e tutte le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica territoriale, del patrimonio storico artistico ed alla tutela della salute e pubblica incolumità, le quali si pronunciano, per quanto riguarda l'interesse da ciascuna tutelato, sulle soluzioni progettuali prescelte, secondo le modalità di cui agli articoli 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge n. 241 del 1990.
4. Le iniziative proposte, ricadendo nelle previsioni di cui all'allegato B 1, articolo 8, lettere a) e q) della deliberazione della Giunta regionale n. 23/24 del 2008, sono sottoposte alla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale (screening). Tale verifica è compiuta nell'ambito della conferenza dei servizi, i tempi della procedura di cui all'allegato B della deliberazione della Giunta regionale n. 23/24 del 2008, sono ridotti alla metà, ad esclusione di quelli di cui all'articolo 7 del medesimo allegato.
5. Nei casi in cui sia richiesta la valutazione di impatto ambientale, si procede ai sensi del comma 3, dell'articolo 14 bis della legge n. 241 del 1990.
6. All'esito dei lavori della conferenza dei servizi, il responsabile unico adotta la determinazione di conclusione del procedimento che è trasmessa, entro sette giorni, unitamente ai progetti eventualmente adeguati ai sensi dell'articolo 14 bis, comma 2, della legge n. 241 del 1990, in sede di conferenza dei servizi, alla Commissione regionale di valutazione di cui all'articolo 11. Non sono trasmessi i progetti rispetto ai quali uno o più rappresentanti delle amministrazioni partecipanti abbiano espresso il proprio dissenso e per i quali, a giudizio delle medesime amministrazioni, non sia possibile alcuna modifica progettuale ai sensi dell'articolo 14 quater della legge n. 241 del 1990.
7. La Commissione regionale di valutazione, ricevuto il

provvedimento, valuta le proposte sulla base dei seguenti requisiti:

- a) migliore coerenza complessiva del progetto sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico, privilegiando gli impianti sportivi di prima categoria idonei ad ospitare competizioni a carattere internazionale;
 - b) migliore coerenza complessiva del progetto sotto l'aspetto economico-finanziario;
 - c) miglior studio preliminare ambientale con simulazione grafica e fotografica d'inserimento visivo nel contesto territoriale dell'intervento;
 - d) minore distanza dalle grandi vie di comunicazione stradale e dai porti ed aeroporti;
 - e) minor consumo delle risorse idriche e/o capacità di riutilizzo dei reflui urbani o di altre risorse autonome atte a garantire una totale autosufficienza, mediante impianti di irrigazione totalmente informatizzati;
 - f) migliore qualità dell'utilizzo della cubatura, privilegiando le proposte con volumetrie più contenute;
 - g) migliore localizzazione della proposta valutata nell'ottica di conseguire l'obiettivo della distribuzione diffusa delle strutture negli ambiti di cui all'articolo 5, comma 6, con particolare riferimento a quelle proposte nelle aree svantaggiate;
 - h) maggiore varietà e qualità dei servizi accessori aperti al pubblico;
 - i) migliore riqualificazione di aree degradate, contaminate, trasformate o improduttive ai fini agropastorali;
 - j) migliore qualità architettonica dei singoli manufatti e possesso dei requisiti per l'ottenimento di certificazione di risparmio energetico nazionali ed internazionali.
8. L'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio determina i parametri di valutazione per tutti i requisiti previsti dal comma 7; a quello previsto alla lettera g) è attribuito un punteggio doppio rispetto a ciascuno degli altri. La Commissione, inoltre, verifica la presenza delle strutture alberghiere esistenti nel raggio di un chilometro di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e).
 9. La Commissione regionale di valutazione, entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui all'articolo 8, ovvero dal termine dell'ultima conferenza di servizi, conclude i suoi lavori redigendo per ciascun ambito una graduatoria dei progetti presentati, e trasmettendo quindi gli atti all'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio.
 10. L'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio, entro sette giorni dalla ricezione delle graduatorie, ammette alle agevolazioni previste dalla presente legge i primi cinque progetti per ciascuno degli ambiti individuati dall'articolo 5, comma 6."
 12. La lettera g) del comma 1 dell'articolo 11 è soppressa.
 13. Al comma 2 dell'articolo 11 le parole: "almeno sei componenti" sono sostituite dalle parole: "almeno cinque componenti".

Art. 24

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Prot. n. 0011029 del 14/11/2011

Oggetto: NOTIZIE IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI

Si ritiene utile dare notizia di alcune novità in materia di prevenzione incendi, consultabili sul sito dei Vigili del Fuoco, www.vigilfuoco.it.

La sezione "Prevenzione Incendi", dedica ampio spazio al "Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 2011, n. 151 Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", entrato in vigore il 7 ottobre 2011.

Il nuovo regolamento, recependo quanto previsto dalla L. 30 luglio 2010, n. 122 in materia di snellimento dell'attività amministrativa, individua le attività soggette alla disciplina della prevenzione incendi e introduce il principio di proporzionalità in base al quale gli adempimenti amministrativi saranno diversificati sulla base della complessità del rischio.

Per questo le attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi sono state distinte in tre categorie: Categoria "A", attività a basso rischio e standardizzate; Categoria "B", attività a medio rischio; Categoria "C", attività a elevato rischio".

È stato inoltre predisposto un utile vadem-

cum che, attraverso esempi ed illustrazioni, presenta le principali novità introdotte dal DPR 151/2011 e fornisce le istruzioni, per i cittadini e le imprese, per essere in regola con gli adempimenti di prevenzione incendi.

Nella sezione "Amministrazione On Line", è stato messo a disposizione degli utenti un nuovo servizio che permette la compilazione guidata "on line" delle relazioni tecniche da allegare ad alcune delle domande di prevenzione incendi. L'applicativo permette di seguire lo schema elaborato dagli uffici centrali dei Vigili del Fuoco per l'immissione dei dati relativi ad alcune tra le più diffuse attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ed è stato concepito per semplificare il lavoro ai professionisti attraverso l'eliminazione degli errori formali o delle omissioni di informazioni.

L'uso della procedura non è obbligatorio, ma è una facoltà di cui si possono avvalere i professionisti incaricati della redazione delle relazioni tecniche da allegare alle domande di parere di conformità antincendio.

Con i migliori saluti

Il Presidente
Fausto Savoldi

Prot. n. 0011397 del 23/11/2011

**Oggetto: Agenzia del Territorio - Circolare n. 7 del 18 Novembre 2011 - Prot. n. 63679
ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA PRESUNTA, MODALITÀ DI GESTIONE DEI CONNESSI
AGGIORNAMENTI NEGLI ATTI DEL CATASTO, TRATTAZIONE E NOTIFICA DEGLI ESITI**

Si comunica che l'Agenzia del Territorio ha diramato la circolare indicata in oggetto, ove vengono fornite le prescrizioni tecniche per l'effettuazione delle registrazioni in banca dati e degli aggiornamenti successivi e si evidenziano le regole per l'individuazione del numero delle unità immobiliari urbane da iscrivere in catasto, ricadenti nel fabbricato oggetto di accertamento, nonché le modalità di registrazione nelle banche dati catastali degli esiti degli accertamenti eseguiti. Il testo, con i relativi allegati, è disponibile sul sito dell'Agenzia www.agenziaterritorio.it (Norme e decreti - Circolari e risoluzioni).

Con i migliori saluti.

Il Presidente
Fausto Savoldi

ENTE EMITTENTE	Direzione centrale Catasto e cartografia, d'intesa con Direzione centrale Pubblicità immobiliare e affari legali e Direzione centrale Sistemi informativi
OGGETTO	Attribuzione della rendita presunta, modalità di gestione dei connessi aggiornamenti negli atti del catasto, trattazione e notifica degli esiti
DESTINATARI	Direzioni centrali, Direzioni regionali, Uffici provinciali
DATA DECORRENZA	Data di emanazione

Roma, 18 novembre 2011

FIRMATA Franco Maggio**1. Premessa**

L'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, ha previsto, al comma 8, l'obbligo per i titolari di diritti reali sugli immobili non dichiarati in catasto¹, individuati secondo le procedure previste dall'articolo 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262², di presentare le dichiarazioni per l'aggiornamento del Catasto Terreni (di seguito CT) e del Catasto Edilizio Urbano (di seguito CEU), entro il termine del 31 dicembre 2010.

Il successivo comma 10 del citato art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 ha poi stabilito che, in caso di inadempienza dei titolari di diritti reali sugli immobili, "l'Agenzia del Territorio, nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, procede all'attribuzione, con oneri a carico dell'interessato da determinare con apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, ..., di una **rendita presunta**, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni." Lo stesso comma consente inoltre all'Agenzia del Territorio di "stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali".

Successivamente, l'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, ha differito al 30 aprile 2011 il citato termine di presentazione delle dichiarazioni catastali, nonché stabilito le modalità di notifica degli atti di accertamento connessi alla attribuzione della rendita presunta (mediante affissione al-

l'albo pretorio dei Comuni dove sono ubicati gli immobili).

I criteri per l'attribuzione d'ufficio della rendita presunta da iscrivere transitoriamente in catasto, nonché per la determinazione degli oneri da porre a carico dei soggetti in caso di mancato o tardivo adempimento, sono stati stabiliti con provvedimento del 19 aprile 2011, emanato dal Direttore dell'Agenzia del Territorio.

2. Criteri di individuazione delle unità immobiliari oggetto di accertamento

La rendita catastale presunta viene attribuita ai fabbricati "mai dichiarati", per i quali i soggetti obbligati non hanno provveduto, né alla regolarizzazione catastale, tramite la presentazione dei necessari atti di aggiornamento, né all'invio di comunicazione debitamente motivata relativa all'esenzione dall'obbligo di dichiarazione.

Le operazioni di sopralluogo finalizzate alla determinazione della rendita presunta sono state avviate, a partire dal mese di maggio 2011, a cura dei tecnici degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio e, in alcuni ambiti territoriali, anche con l'ausilio di professionisti esterni, sulla base dei Protocolli d'intesa stipulati con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

Con la presente circolare – oltre alle prescrizioni tecniche per l'effettuazione delle registrazioni in banca dati e degli aggiornamenti successivi (cfr. Allegati 1 e 2) – si evidenziano le regole per l'individuazione del numero di unità immobiliari urbane (di seguito UIU) da iscrivere in catasto, ricadenti nel fabbricato oggetto di accertamento, nonché le modalità di registrazione nelle banche dati catastali degli esiti degli accertamenti eseguiti.

1 Si tratta, in particolare, dei fabbricati individuati, attraverso le foto aeree digitali (ortofoto), sulle particelle di terreno inserite negli appositi elenchi predisposti dall'Agenzia, pubblicati sul sito Internet dell'Agenzia stessa, all'albo pretorio dei Comuni e presso gli Uffici provinciali, negli anni 2007, 2008, 2009 e 2010 (per tale ultimo anno, cfr. art. 19, comma 7, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

2 Convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modifiche e integrazioni.

In linea generale, il numero di dette unità immobiliari – almeno pari a quello delle diverse destinazioni d'uso riscontrate in loco³ – è stato individuato, in modo speditivo, sulla base delle informazioni desumibili attraverso l'attività di sopralluogo esterno, tenuto conto dell'autonoma potenzialità di ciascuna porzione immobiliare sotto il profilo funzionale e reddituale.

Nel caso di fabbricato insistente su diverse particelle di terreno, è stata individuata almeno una unità immobiliare urbana per ciascuna delle particelle interessate, con la ripartizione delle consistenze, in relazione alla proiezione dei manufatti edificati sulle stesse, tenendo conto del numero dei piani.

Nei casi di ampliamento, invece, è stata sempre individuata almeno una unità immobiliare urbana, ricadente sulla sola porzione "ampliata".

3. Registrazione nelle banche dati del catasto della rendita presunta - Gestione degli aggiornamenti relativi a variazioni oggettive

Qualora dagli accertamenti eseguiti emerga la necessità di procedere ad un aggiornamento catastale e, quindi, all'attribuzione della rendita presunta, gli esiti degli accertamenti sono registrati nelle banche dati censuarie di CT, di CEU e cartografica.

La registrazione è eseguita prevalentemente con l'ausilio di procedure automatizzate, utilizzando il software all'uopo predisposto, secondo i criteri e le prescrizioni tecnico-procedurali illustrate nell'Allegato i alla presente circolare. Le modalità di aggiornamento delle banche dati di CT e CEU sono eseguite, di norma, in modalità differita (cd. procedura *batch*).

Permane l'obbligo, anche successivamente alla registrazione in banca dati degli esiti dell'accertamento e della rendita presunta attribuita all'immobile in via transitoria, per i soggetti interessati, di presentare, tramite i professionisti incaricati, le relative dichiarazioni di aggiornamento: il tipo mappale (di seguito TM), redatto con procedura Pregeo e la dichiarazione di variazione delle UIU, redatta con procedura Docfa.

Allo scopo di garantire la coerenza delle scritture catastali con le risultanze attuali degli immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta, i tecnici incaricati, nel predisporre i predetti atti di aggiornamento, devono attenersi alle prescrizioni e alle indicazioni tecniche contenute nell'Allegato 2.

A tal fine, peraltro, si ritiene opportuno precisare che gli immobili oggetto di attribuzione di rendita presunta sono riconoscibili ed individuabili almeno attraverso una delle seguenti indicazioni riportate nei *data base* catastali:

- presenza in cartografia, all'interno della particella, del simbolo testuale "< >";

- presenza, nel campo annotazione del data base censuario della particella di CT, delle seguenti dizioni:

- *"Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010"*, quando l'immobile è presente in partita speciale;

- *"Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 - Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU"*, quando l'immobile è presente in partita ordinaria;

- presenza, nel data base censuario di CEU, della seguente annotazione: "Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010";
- presenza, nel data base planimetrico di CEU, della seguente annotazione: "Planimetria assente per attribuzione di RC presunta".

4. Atti relativi ad immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta

L'art. 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, ha aggiunto il comma 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, recante, come è noto, modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

Il comma 1-bis di nuova introduzione è strutturato in due parti distinte, sebbene collegate tra loro: nella prima, si prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati devono contenere, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani (coerenza "oggettiva"). Nella seconda parte, viene prevista, invece, a cura del notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e quelli presenti nei registri di pubblicità immobiliare (coerenza "soggettiva").

Una delle finalità più rilevanti della disposizione è ravvisabile, come è noto, nella esigenza di far emergere, nel settore impositivo immobiliare, possibili fenomeni di elusione fiscale connessi ad un omesso aggiornamento dei dati oggettivi delle unità immobiliari urbane, cui può corrispondere una maggiore redditività, rispetto a quella risultante in catasto.

Nel rinviare, per gli aspetti applicativi e le questioni interpretative sottese alla disposizione soprarichiamata, alle circolari n. 2 e 3 del 2010, si ritiene opportuno formulare, sulla tematica, le seguenti ulteriori considerazioni.

³ Distinguendo, fra l'altro, i locali destinati alla residenza, da quelli adibiti a deposito di cose, ovvero al ricovero di automezzi, nonché dagli altri destinati alle funzioni artigianali e industriali, commerciali, ecc...

L'attribuzione della rendita catastale ai fabbricati mai dichiarati si articola in due fasi ben distinte:

- a. la prima, relativa all'attribuzione della rendita presunta, si conclude con la registrazione in atti degli esiti degli accertamenti eseguiti dall'Ufficio (iscrizione in catasto della rendita presunta in via transitoria), secondo le modalità e le indicazioni illustrate nella presente circolare, cui consegue la notifica dell'avviso di accertamento all'intestatario catastale;
- b. la seconda, finalizzata all'attribuzione della rendita definitiva, si attiva con la presentazione di un atto di aggiornamento da parte del soggetto interessato, oppure, in mancanza, attraverso la predisposizione d'ufficio delle apposite dichiarazioni redatte in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701; il procedimento si conclude con l'accatastamento dell'immobile e l'attribuzione di una rendita catastale definitiva, cioè con la sua completa "regolarizzazione" catastale (fatta salva, ovviamente, ogni valutazione in ordine alla regolarità urbanistica del fabbricato, rimessa al Comune territorialmente competente).

Tanto precisato in linea generale, nell'ipotesi di atti di trasferimento aventi ad oggetto gli immobili di cui trattasi, posti in essere nella fase "intermedia", cioè successivamente all'iscrizione in catasto, in via transitoria, della rendita presunta, ma prima della "regolarizzazione" catastale, si ritiene che non possa essere resa la dichiarazione di conformità "oggettiva" prevista, a pena di nullità dell'atto, dalla prima parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 (cioè la dichiarazione della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani).

Al fine di verificare la sussistenza della predetta coerenza "oggettiva", infatti, considerato che per le unità immobiliari derivate da fabbricati mai dichiarati non si procede all'aggiornamento cartografico e non sono redatti i relativi elaborati grafici, viene a mancare l'elemento principale di raffronto, cioè la planimetria depositata in catasto.

Per quanto riguarda, invece, le dichiarazioni di successione, si precisa quanto segue. Qualora nell'attivo ereditario siano ricompresi immobili mai dichiarati, per i quali si è proceduto all'iscrizione in catasto, in via transitoria, della rendita presunta, si rappresenta l'opportunità di procedere alla completa "regolarizzazione" catastale prima della presentazione della dichiarazione di successione. In difetto, tali immobili devono essere indicati sia con l'identificativo del CT, se presente in partita ordinaria, sia con gli identificativi delle UIU, così come individuate al CEU, a cui è stata attribuita la predetta rendita presunta; restano, naturalmente, salvi gli effetti fiscali retroattivi previsti per le successive rendite, proposta e definitiva, stabiliti dall'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto in sede di conversione dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

5. Notifica degli avvisi di accertamento della rendita presunta

L'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge n. 225 del 2010, introdotto dalla legge di conversione n. 10 del 2011, stabilisce che la notifica degli atti di accertamento della rendita presunta per gli immobili non dichiarati in catasto avviene mediante affissione all'albo pretorio dei Comuni ove sono ubicati gli immobili. Dell'avvenuta affissione è data notizia, con comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, nel sito *internet* dell'Agenzia, nonché presso gli Uffici provinciali ed i Comuni interessati.

Preliminarmente all'emanazione del richiamato comunicato, è necessario che gli Uffici provinciali dell'Agenzia provvedano all'esecuzione di adempimenti propedeutici, finalizzati ad assicurare il corretto espletamento delle richiamate attività di notifica, conseguenti alle operazioni di registrazione massiva delle rendite presunte, che è programmata in distinte fasi, correlate all'andamento dei lavori.

La pubblicazione riguarda tre diverse tipologie di documenti da fornire a ciascun Comune interessato:

- elenco dei contribuenti destinatari dell'attività di accertamento. L'elenco contiene i nominativi dei soggetti, in ordine alfabetico, l'identificativo dell'immobile interessato dalle attività di accertamento ed il protocollo dell'avviso di accertamento relativo a ciascun soggetto intestatario (in formato *csv* e *pdf* per la pubblicazione nell'albo *on line* dei Comuni, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- elenco degli immobili interessati dalle attività di accertamento. Tale elenco contiene l'identificativo dell'immobile, i nominativi dei soggetti e il protocollo dell'avviso di accertamento associato a ciascuno di essi (in formato *csv* e *pdf* per la pubblicazione nell'albo *on line* dei Comuni, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- avvisi di accertamento. Tali avvisi vengono forniti solo su *file* in formato *pdf*, individuabili per il tramite del protocollo dell'avviso di accertamento; la stampa dell'avviso può essere richiesta soltanto dal soggetto destinatario dello stesso, ovvero da persona da questi delegata, previa identificazione, presso la casa comunale (copia dell'avviso può essere richiesta anche presso il competente Ufficio provinciale).

Con l'avviso di accertamento, oltre all'attribuzione della rendita catastale presunta ai fabbricati non dichiarati, vengono irrogate le sanzioni previste e liquidati i tributi speciali e gli oneri dovuti, determinati secondo i criteri stabiliti dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011.

In tale contesto, gli Uffici provinciali inviano ai Comuni una specifica comunicazione riportante le modalità e i tempi per la affissione⁴.

Gli Uffici sono invitati a coordinarsi con la mas-

sima sollecitudine con i Comuni interessati, al fine di assicurare la tempestiva effettuazione delle attività di competenza e garantire, fra l'altro, che già alla data di pubblicazione del comunicato – e per i sessanta giorni previsti – gli atti siano consultabili presso gli albi pretori, nelle forme previste dall'ordinamento, per la pubblicità legale.

Il termine di sessanta giorni per la proposizione del ricorso innanzi alla competente Commissione tributaria provinciale decorre una volta trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del predetto comunicato.

La conferma dell'avvenuto inizio delle procedure di affissione deve essere comunicata dagli Uffici provinciali alle Direzioni regionali, che, successivamente, informano la Direzione centrale Catasto e cartografia per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del previsto comunicato.

Ai sensi del menzionato art. 2, comma 5-bis, del decreto legge n. 225 del 2010, il comunicato stesso deve essere pubblicato all'albo pretorio di ciascun Comune interessato entro la data prefissata e resa nota dall'Agenzia del Territorio. La pubblicazione del comunicato all'albo *on line* dei Comuni ha la durata di sessanta giorni.

Al fine di garantire il corretto espletamento delle attività propedeutiche alle procedure di pubblicazione di cui al presente paragrafo, si invitano gli Uffici ad acquisire a livello provinciale, per ciascun Comune, le seguenti utili informazioni che si riportano a titolo esemplificativo:

- censimento in ambito provinciale dei Comuni che gestiscono l'albo *on line*;
- classificazione delle modalità di accredito e loro individuazione;
- definizione dei tempi di preavviso per garantire l'affissione entro i termini stabiliti;
- possibilità di consegna tramite supporti informatici (CD rom) nel caso in cui il Comune non disponga di strumenti di comunicazione *on line*;
- modalità di codifica preliminare degli scambi informativi e definizione dei referenti per la gestione delle varie fasi del rapporto (ricezione degli atti, effettivo avvio della fase di pubblicazione, fine della pubblicazione).

È appena il caso di rammentare che la documentazione prevista per l'esecuzione delle notifiche deve essere debitamente conservata, secondo le modalità previste per gli avvisi di accertamento catastale, anche al fine della eventuale esibizione nei procedimenti contenziosi.

6. Contenzioso e autotutela

Come accennato, la rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, è determinata seguendo i peculiari criteri individuati dal richiamato provvedimento del Direttore dell'Agenzia 19 aprile

2011. In considerazione della peculiare natura del procedimento di attribuzione della rendita presunta, nonché del carattere presuntivo e transitorio della stessa, le richieste di riesame in autotutela degli avvisi di accertamento per l'attribuzione della rendita presunta possono essere presentate in relazione alle seguenti ipotesi:

- errata intestazione della particella su cui è stato edificato il fabbricato non dichiarato;
- verifica dell'obbligo di accatastamento dell'immobile (cioè dell'accatastabilità o meno del fabbricato);
- avvenuta presentazione di una dichiarazione di aggiornamento catastale;
- quantificazione delle sanzioni, dei tributi e degli oneri connessi all'attribuzione della rendita presunta.

Ai fini del riesame, è necessario che la richiesta sia debitamente motivata e corredata da idonea documentazione.

Per quanto riguarda, invece, eventuali errori o inesattezze di elementi, dati o parametri utilizzati per la determinazione della rendita presunta, i soggetti destinatari dell'avviso di accertamento sono tenuti alla presentazione delle dichiarazioni di aggiornamento in catasto, secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, utilizzando le procedure disponibili (Pregeo e Docfa).

Resta salva, ovviamente, la facoltà di proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento innanzi alla competente Commissione tributaria provinciale, ai sensi delle disposizioni recate dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche e integrazioni.

7. Conclusioni

Le attività poste in essere, con riferimento all'attribuzione della rendita presunta, in considerazione della quantità dei dati trattati, necessitano di un ampio coinvolgimento delle categorie professionali interessate, nonché di una fattiva collaborazione con i Comuni, anche in considerazione della complessità delle attività propedeutiche alla notifica degli avvisi di accertamento, al fine del perseguimento del raggiungimento degli obiettivi fissati dal Legislatore.

Ovviamente, le attività poste in essere saranno reiterate anche successivamente, sia per il completamento delle attività già intraprese, sia in relazione ai nuovi adempimenti connessi al monitoraggio costante del territorio.

Gli Uffici provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni regionali a verificarne la corretta applicazione, oltre che ad espletare gli adempimenti di propria competenza.

4 Per tale finalità viene definito il termine ultimato, entro cui deve essere inoltrata la comunicazione da parte degli Uffici, la data t_1 , a partire dalla quale deve essere necessariamente attivata la pubblicazione, la data t_2 entro cui i Comuni debbono trasmettere all'Ufficio provinciale la dichiarazione di effettivo inizio della pubblicazione, ecc...

RIVALUTARE LE RENDITE CATASTALI SAREBBE UN ERRORE

O.O., www.geometra.info

“L’ipotesi di rivalutazione delle rendite catastali che si legge qua e là è un errore, perché **accrescerebbe l’ingiustizia di una tassazione non reddituale**”. Con queste parole, il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, esprime all’Ansa il suo dissenso circa la possibilità di rivalutare le rendite catastali.

Secondo l’associazione, infatti, sarebbe necessario tornare a un **catasto reddituale**. “La proposta di rivalutazione – ha sottolineato Sforza Fogliani – ignora che, **con l’attuale catasto, siamo in presenza di un vero e proprio ossimoro**: le rendite, infatti, non sono rapportate ai redditi delle case, ma, in spregio al loro stesso nome, al valore delle stesse”.

“Aggiornare le rendite significherebbe aumentare

l’ingiustizia di una tassazione non reddituale – ha aggiunto il presidente di Confedilizia –. Non a caso, **la Corte costituzionale lasciò a suo tempo sopravvivere le attuali rendite solo in via provvisoria**, anche se il provvisorio dura ormai da più di quindici anni”.

Sforza Fogliani ha ricordato che anche le aliquote Ici furono fissate dalla legge ai livelli previsti proprio in funzione di queste rendite provvisorie. Secondo Confedilizia, quindi, “un aggiornamento delle rendite in vigore in base ai valori attuali, riproporrebbe, moltiplicandoli, i problemi della loro **giustizia** e, in particolare, della loro **costituzionalità**”. Per Sforza Fogliani “la verità è che si deve tornare al più presto al catasto reddituale di sempre e **non aggravare i difetti dell’attuale Catasto di valori**”.

ALBI: ARRIVANO LE SOCIETÀ, VIA LE TARIFFE

Laura Cavestri, tratto da “Il Sole-24Ore del 3 novembre 2011 - www.geometra.info”

Addio definitivo ai minimi e a qualunque riferimento ai tariffari nel concordare la parcella col cliente. Infine, corsia a scorrimento veloce per le società tra professionisti, che si preparano al debutto ammettendo anche il socio di capitale – benché sempre di minoranza – ma che può svolgere non ben precisate “prestazioni tecniche”.

Il capitolo “liberalizzazione delle professioni” – che ieri a tarda sera le notizie davano per confluente nel maxiemendamento appena varato da Palazzo Chigi – punta ad accorciare i tempi per adeguare gli ordinamenti alla formazione continua, all’assicurazione obbligatoria e al tirocinio.

Se l’impianto sarà confermato, non servirà più una norma ordinaria – con i tempi lunghi e incerti di Camera e Senato – per adeguare le oltre venti leggi professionali ai nuovi standard, stabiliti ad agosto con il Dl 138/2011 (convertito nella legge 148/2011), come sinora paventato. Basterà un decreto del Presidente della Repubblica «emanato ai sensi della legge 400/1988» da varare «entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore» del decreto legge.

Ma non è solo questione di metodo. Il “pacchetto professioni” dovrebbe contenere anche un no secco ed inequivocabile ai tariffari, sostituendo il riferimento alle tariffe professionali contenuto nel Dl 138/2011 (articolo 3, comma 5, lettera d) e all’ammessa pattuizione dei compensi «anche in deroga alle tariffe» con un «escluso qualunque possibile rilievo delle tariffe professionali». Le tariffe resterebbero solo in caso di contenzioso o di man-

cato accordo scritto tra le parti.

Il provvedimento, in ogni caso, si arricchisce del tassello più legato al “fattore competizione” per gli studi. Abrogata completamente la vecchia legge 1815/1939 (e le sue successive modifiche), si spiana una corsia preferenziale per le società tra professionisti, che si preparano al debutto ammettendo anche il socio di capitale, solo con quote di minoranza, o per prestazioni tecniche. Resta fermo, tuttavia, il divieto, per questi soggetti, di partecipare alle attività riservate e agli organi di amministrazione della società. Ma senza prevedere alcuna “eccezione” a che siano gli Ordini stessi a decidere se aprirsi o no al capitale stesso (come più volte sollecitato, soprattutto, dagli avvocati, che nella loro riforma, in itinere alla Camera, escludono del tutto tale possibilità). In ogni caso, l’esercizio in via esclusiva dell’attività professionale resta riservato ai soci professionisti iscritti a Ordini, Albi e Collegi, anche differenti tra di loro e senza discriminazioni tra cittadini italiani e di altri Stati Ue.

La norma dovrebbe prevedere, poi, che siano stabiliti criteri perché l’incarico sia eseguito solo dai soci professionisti iscritti a un Albo. Mentre sarà il cliente a designare il nominativo del professionista che dovrà seguirlo.

In assenza di sua preferenza scritta, il nominativo lo deciderà la società e glielo comunicherà per iscritto e preventivamente.

La norma sottolinea anche che la stessa società deve essere iscritta a un Ordine e, quindi, sotto-

posta, come il singolo, al relativo regime disciplinare. Toccherà, infine, alla Giustizia, di concerto con lo Sviluppo economico, fissare i regolamenti e i criteri di incompatibilità, entro sei mesi.

Si conferma cauta Marina Calderone, presidente dei consulenti del lavoro e del Cup (il comitato unitario delle libere professioni), che non vuole com-

mentare senza aver letto il testo. Tuttavia, Calderone aveva già espresso tutte le sue perplessità sulla possibilità che il socio non professionale potesse svolgere all'interno dello studio indecifrabili "prestazioni tecniche": In cosa si concretizzano? Il rischio è di aprire la strada ad abusi e salvaguardare società professionali che tali non sono».

LA GUERRA ANNUNCIATA TRA I PROFESSIONISTI E LE ASSICURAZIONI

Laura Cavestri, tratto da "Il Sole-24Ore del 3 novembre 2011 - www.geometra.info

La partita tra gli Ordini e le compagnie assicurative è già in fase avanzata perché entro il 13 agosto prossimo tutti i professionisti italiani saranno obbligati a sottoscrivere un'assicurazione. Per rispondere all'articolo inserito nella manovra finanziaria, gli Ordini da un lato e le compagnie dall'altro stanno conducendo intense trattative per trovare la quadra che permetta ai professionisti di assicurarsi senza doverlo fare a costi troppo onerosi.

«In generale – spiega Roberto Manzato, direttore Vita e danni non auto dell'Ania – prima della sottoscrizione del contratto **il professionista deve compilare un questionario per permettere all'assicuratore di valutare il rischio.** Il tipo di responsabilità che viene assicurata riguarda solo la "colpa" e la "colpa grave" (una colpa con delle aggravanti), mai il dolo che per legge non è assicurabile».

Ad oggi un professionista paga in media dall'1 al 2% del suo fatturato annuo per l'assicurazione, ma **l'ammontare del premio varia in modo significativo da professione a professione.** I ginecologi, i primi nella classifica dei più tartassati, pagano anche 30mila euro all'anno; 9mila gli ortopedici; 3.500 euro gli avvocati; tra i 900 e i 1.300 euro gli architetti e fino a 3.400 euro gli ingegneri.

Per abbassare questi tetti **sono scesi in campo massicciamente negli ultimi giorni i broker assicurativi**, mediatori che rispondono a grandi gruppi internazionali e che mettono in collegamento i clienti con le compagnie assicurative.

«Entro la fine del 2011 – spiega Lucio Del Paggio, consigliere tesoriere del Consiglio Nazionale Forense – presenteremo al Consiglio **un bando di gara per individuare un broker** con il quale stipulare un accordo per tutti gli avvocati italiani».

«Del resto – continua Del Paggio – **l'obbligatorietà dell'assicurazione è già riconosciuta nella riforma forense** approvata in Senato. Adesso dobbiamo solo decidere se stipulare un accordo quadro come hanno fatto i commercialisti, oppure una copertura garantita dal Consiglio come i notai».

Notai e commercialisti hanno infatti seguito due strade diverse. I primi hanno stipulato già dal '96 una convenzione con un pool assicurativo che comprende anche i Lloyd's londinesi che costa circa 14 milioni l'anno, pagata dal Consiglio Nazionale del Notariato che di fatto copre tutti i 5mila iscritti all'Ordine. Una soluzione impraticabile con categorie più numerose come quella dei commercialisti (110mila iscritti) che dal marzo 2010 hanno fatto una gara e stretto un accordo con un'associazione temporanea di imprese guidata dal broker internazionale Aon.

«I broker vincitori – spiega Massimo Mellacina, consigliere dell'Ordine – hanno costruito una polizza base e ottenuto la copertura sul mercato dalla compagnia

Chartis. In questo modo **ogni singolo commercialista può assicurare tutte le attività**, dalla consulenza ordinaria fino al controllo dei conti di una grande società, sottoscrivendo una polizza che parte da un premio minimo di 260 euro».

In 18 mesi già 5mila commercialisti hanno utilizzato l'accordo siglato dall'ordine, una strada seguita anche da molte professioni tecniche, come gli ingegneri, che hanno sottoscritto una convenzione quadro con Unipol il cui premio costa circa il 2% del fatturato annuo, o i chimici che hanno trovato un accordo con i Lloyd's di Londra. Più complesso il caso dei medici, dove i rischi aumentano e spesso le compagnie assicurative richiedono premi altissimi.

«I medici – spiega Alessandro Gentiloni, avvocato dello studio Gentiloni Silveri esperto di controversie legali nel settore sanitario – sono chiamati a pagare premi fuori mercato, che possono superare i 15mila euro, quando uno stipendio di un ospedaliero non supera i 3.500. Non solo: **in fase giudiziale le assicurazioni cercano sempre di imporre un loro legale**, e se un medico ha un precedente giudiziario in molti casi non lo assicurano più».

«Spesso – continua Gentiloni – anche un'omessa visita (quando un medico sbaglia la diagnosi e non visita un paziente che in realtà accusa una pato-

logia grave) può essere la ragione per non far valere la copertura». Un dato, questo, confermato anche dai numeri: dal 1999 al 2009 i premi per la responsabilità civile sanitaria sono cresciuti in media del 12,5% all'anno e crescono anche i sinistri denunciati all'Ania, addirittura del 255% rispetto al 1994. Delle due l'una: o **è aumentata la propensione alla denuncia da parte dei cittadini**, oppure la **professionalità dei medici italiani è diminuita in modo sostanziale**. Il risultato comunque è che nel 2009 le polizze sono costate al mondo sanitario 485 milioni di euro, il 40% dei quali versato dai singoli professionisti e il 60% dalle strutture ospedaliere.

Oltre all'interesse del singolo cittadino e alla stipula dell'assicurazione per garantire – come è scritto nella manovra finanziaria – una maggiore tutela del cliente, alle spalle si gioca un'enorme partita economica perché il tema dell'obbligatorietà inte-

ressa circa 2 milioni di professionisti italiani che saranno chiamati nei prossimi mesi a bussare alle porte delle compagnie assicurative. A loro toccherà pagare cifre ingenti ma anche stare con gli occhi aperti perché molte polizze non coprono tutti i rischi. È il caso, ad esempio, del rischio "postumo", ossia quello che offre una copertura al professionista anche se la denuncia arriva anni dopo aver commesso l'errore. Altri problemi possono invece sorgere quando il professionista viene chiamato a rispondere per una cifra maggiore rispetto a quella assicurata.

Mancano pochi mesi per risolvere tutti i nodi rimasti in piedi anche se, va detto, la legge approvata nell'agosto scorso dal governo resta vaga perché, al di là della profusione di intenti, non indica massimale, garanzie o arco temporale della copertura assicurativa obbligatoria e si riduce quindi a un contenitore di buone intenzioni.

LA PAURA DEGLI ORDINI PER L'AGENDA MONTI

Gianni Del Vecchio, tratto da "Europaquotidiano" del 19 novembre 2011 - www.geometra.info

Formalmente le prime reazioni ufficiali degli Ordini professionali al governo Monti sono di generale soddisfazione. «Un governo tecnico saprà sicuramente dialogare con noi tecnici», confida Marina Calderone, presidente del Comitato unitario delle professioni, al Corriere della Sera. Tuttavia, al di là della fiducia di facciata, fra i rappresentanti di avvocati, notai, commercialisti, consulenti del lavoro e via dicendo serpeggia molta preoccupazione per quelle che saranno le prime mosse del neopremier.

Basta fare due chiacchiere off the record con chi negli Ordini ci lavora per avvertire il timore di un'imminente rivoluzione.

Il fatto è che la legge di stabilità, ultimo provvedimento approvato dal precedente governo Berlusconi, mette nelle mani del nuovo presidente del consiglio una specie di delega in bianco per riformare le professioni: entro dodici mesi deve essere approvata per decreto presidenziale la nuova disciplina sulle attività intellettuali. Con questo strumento legislativo, un regolamento e non una legge ordinaria, la capacità di fare lobbying sul parlamento da parte dei singoli Ordini risulta praticamente azzerata. E senza poter influenzare questo o quel parlamentare, alle corporazioni non resta che rimettersi alle decisioni di Monti e del suo sottosegretario, Antonio Catricalà. Ovvero ai voleri di una delle coppie più filo-liberalizzazioni della politica e dell'economia italiana: il professore bocconiano ha sempre combattuto monopoli e restrizioni del mercato concorrenziale, sia nella sua attività accademica che in quella all'Unione europea; il giurista invece negli ultimi sei anni è stato presidente dell'Antitrust, da dove

ha condotto una imperterrita battaglia contro corporazioni e mercati regolamentati. Insomma, il peggio possibile per i professionisti italiani. Del resto, lo stesso Monti ha messo liberalizzazioni e meritocrazia fra i punti cardine della sua agenda.

«Occorre anche rimuovere gli ostacoli strutturali alla crescita, affrontando resistenze e chiusure corporative – ha detto al senato giovedì pomeriggio – In tal senso, è necessario un disegno organico volto a stimolare la concorrenza, con particolare riferimento al riordino della disciplina delle professioni regolamentate, anche dando attuazione a quanto previsto nella legge di stabilità in materia di tariffe minime».

Il riferimento alla legge di stabilità non è casuale, visto che è nel solco di quel provvedimento che si muoverà la vis riformatrice del nuovo esecutivo.

A parte la già citata delega in bianco, nell'ex Finanziaria ci sono altre due norme che parecchi mal di pancia hanno provocato fra avvocati e architetti. La prima riguarda la possibilità di fare società fra professionisti, in cui il socio di capitale può anche avere la maggioranza assoluta.

Cosa fortemente osteggiata dal presidente del consiglio nazionale dei commercialisti, Claudio Siciliotti, secondo cui è impensabile che chi non è iscritto all'ordine possa condurre una società di professionisti. La seconda è la definitiva abolizione delle tariffe minime, una delle norme più famose delle lenzuolate di Bersani del 2006. Anche in questo caso, la Calderone s'è lamentata, paventando «un abbassamento della qualità dei servizi offerti». Ma il peggio per le professioni-casta ancora deve venire.