



Speciale

l'ANCE informa

IP

febbraio 2006

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



In programma per il 14 marzo le iniziative per il Sessantennale dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili

Ance, da 60 anni in cammino con l'Italia

L'udienza al Quirinale con il capo dello Stato Carlo Azeglio Ciampi, la presentazione della mostra fotografica che raccoglie gli oltre 100 scatti realizzati da otto grandi artisti contemporanei per il volume "1946-2006: Immagini del costruire", la premiazione dei "past-president" dell'Ance.

Sono queste le principali iniziative, previste per il prossimo 14 marzo, con le quali l'Associazione nazionale dei costruttori edili ha deciso di celebrare i propri sessant'anni di vita. Il 1946, l'anno che segna per l'Italia - dopo le tragiche esperienze della guerra - l'inizio di un nuovo percorso sulla strada della democrazia e dello sviluppo, è anche l'anno di nascita dell'Ance. E dal '46 a oggi il settore industriale che l'Ance tutela e rappresenta ha sempre avuto un ruolo di primo piano nella crescita e nella modernizzazione del Paese.

Un percorso fatto di tappe importanti, di luci ma anche di ombre. Pensiamo alla complessa ricostruzione post bellica, all'urbanizzazione convulsa che si ebbe in seguito al cosiddetto "miracolo industriale" e alla conseguente gigantesca domanda di abitazioni e infrastrut-

ture, alle grandi realizzazioni, ma anche agli scontri sociali e alla crisi di immagine della categoria. Nel corso di questi decenni l'Italia ha cambiato volto e l'Ance ha sempre cercato di promuovere politiche che rendessero gli interessi della categoria coerenti con le trasformazioni in atto e con gli interessi più generali della società civile.

Proponendo e sollecitando scelte normative, finanziarie, urbanistiche capaci di far fronte a nuovi e grandi problemi, ancora oggi non del tutto risolti: dal recupero delle immense periferie alla necessità di case per vecchi e nuovi poveri, fino al complesso e spesso conflittuale rapporto fra il costruire e la sua compatibilità ambientale.

Negli ultimi anni la sfida da affrontare non è stata certo meno complessa.

Con la crisi dei sistemi produttivi tradizionali e l'affermarsi di un nuovo modello economico basato sempre di più su attività terziarie e realizzazioni frutto dell'ingegno e della creatività, le città sono infatti tornate ad essere protagoniste. E di conseguenza è cambiato anche il ruolo degli imprenditori delle

costruzioni, chiamati a "riprogettare" il futuro urbano.

Su questo tema l'Ance non solo ha messo in campo molteplici iniziative, ma ha voluto rafforzare il dialogo con la politica, la cultura e la pubblica opinione, proprio con l'obiettivo di riportare le città al centro del dibattito e della riflessione e restituire loro il ruolo di "anima" e motore propulsivo del Paese.

Con l'ultima iniziativa, e cioè il volume commissionato alla casa editrice Skirà e la mostra delle immagini scattate dagli otto grandi fotografi - che sono Gabriele Basilico, Gianni Berengo Gardin, Luca Campigotto, Donato Di Bello, Ramak Fazel, Mimmo Jodice, Armin Linke e Angela Rosati - l'obiettivo che l'Associazione costruttori intende raggiungere non è meno importante.

Il libro e l'esposizione, infatti, sono pensati non per rappresentare la



Sistema Mose (foto di Armin Linke)

storia delle trasformazioni avvenute nell'arte del costruire negli ultimi 60 anni, nè tantomeno per fare il mero resoconto dei cambiamenti subiti dalle città italiane.

Questi scatti vogliono piuttosto testimoniare la straordinaria capacità di un'opera di fissare e rappresentare non solo le aspirazioni, la cultura e le esigenze di una società in divenire ma anche gli sforzi, l'ingegno, la conoscenza e il lavoro di chi, in questi 60 anni, ha partecipato alla rinascita e al difficile processo di modernizzazione del nostro Paese.

EDITORIALE

Costruzioni e indotto: fare squadra per la qualità

Il settore delle costruzioni, con il suo vasto indotto, costituisce un universo produttivo ampio e articolato, che dà un contributo decisivo alla nostra economia. Basti pensare che nel 2005 gli investimenti nel settore rappresentano il 9% del Pil e il 46,2% degli investimenti fissi del Paese e che, considerando anche i settori collegati, per il sistema delle costruzioni si può stimare un fatturato pari a circa 260.000 milioni di euro e un numero di occupati che raggiunge quota 2.850.000. Va inoltre sottolineato l'effetto diretto e indiretto dell'incremento della domanda di costruzioni. Ogni aumento di un miliardo di euro di domanda nel settore attiva infatti un volume di affari di 1,796 miliardi di euro, di cui il 56%, pari a circa un miliardo, direttamente nel comparto delle costruzioni e il 44%, ossia 0,796 miliardi di euro, nei settori collegati. La produzione di un miliardo in costruzioni mobilita inoltre 23.620 nuovi posti di lavoro, di cui 15.100 direttamente nel settore e 8.520 nell'indotto. La "filiera" delle costruzioni è insomma un grande sistema che si regge su molti ingranaggi. Ed è evidente allora la necessità che le parti di questo sistema siano coordinate, integrate, si muovano insieme razionalmente. Quanto più questo accade, tanto più il sistema funziona. E riuscire a fare sistema nel mondo delle costruzioni significa soprattutto, oggi, essere in grado di dare ai cittadini-utenti un prodotto edilizio che sia sempre più "prodotto-servizio". E' per questa ragione che l'Ance sostiene da tempo la necessità di "fare squadra" con tutti gli attori del processo edilizio. E oggi, va detto, questa esigenza è condivisa dalla maggioranza dei comparti industriali che rappresentano la filiera produttiva delle costruzioni. L'obiettivo è garantire all'utilizzatore finale un prodotto di qualità. Quella qualità che l'utente sente sempre di più come un valore imprescindibile e chiede in modo forte e deciso. Ed è con i bisogni dell'utente, artefice principale del mercato, che dobbiamo tutti, lavorando insieme, essere in grado di misurarci. Innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale, affidabilità, sicurezza: è ciò che viene chiesto, infatti, tanto ai fornitori quanto gli esecutori delle opere. La qualità deve essere dunque il "must", la parola d'ordine realmente condivisa dal settore. Un valore riconosciuto dal mercato, insomma, e non imposto da una mera regolamentazione o da una scelta burocratica. Siamo consapevoli che il mestiere del costruire porta con sé una grossa responsabilità sia verso la società civile che verso l'ambiente. Dobbiamo allora ricordare ogni giorno a noi stessi che il consenso ha un "prezzo". Un prezzo che si traduce nel valore aggiunto che dobbiamo essere capaci di dare a quello che di fatto rappresenta il bene più prezioso per la società e l'economia di un Paese: il territorio.



Claudio De Albertis
Presidente dell'ANCE

Un edificio “paesaggio” e una casa archetipo si aggiudicano il nuovo Premio Ance-InArch

Il Ferrari Research Center di Maranello progettato da Massimiliano Fuksas e la Casa ST, a Barlassina, ideata da Andrea Liverani e Enrico Molteni sono le opere vincitrici della prima edizione del Premio Nazionale di Architettura Ance-InArch. A Fulvio Irace, per l'articolo intitolato “Dietro il Muro mediatico”, pubblicato su Il Sole 24 Ore, è stato assegnato il premio Bruno Zevi per un servizio di informazione di massa. Il premio alla carriera è stato vinto dal grande architetto milanese Luigi Caccia Dominioni.



Premio per un'opera realizzata - Ferrari Research Center, Maranello

Sono stati assegnati i 4 riconoscimenti (uno per ogni categoria prevista dal bando) del Premio Nazionale di Architettura Ance-InArch. L'iniziativa, ideata nel 1962 da Bruno Zevi, è stata riportata in vita dopo tredici anni di assenza dalla volontà congiunta dell'Associazione costruttori e dell'Istituto nazionale di architettura con un preciso obiettivo, spiegato dal presidente dell'Ance Claudio De Albertis: “comunicare l'architettura riportandone in primo piano il valore artistico, estetico e progettuale senza scinderlo dalla realtà finale dell'opera realizzata. Con il nuovo premio Ance-InArch - ha detto ancora De Albertis - abbiamo inteso rafforzare il ponte non solo operativo ma anche culturale che esiste tra l'idea e la sua realizzazione, e cioè tra l'opera dell'architetto e l'opera del costruttore”. Proprio per questo motivo il premio, oltre che all'opera realizzata e al suo progettista, è destinato anche all'impresa costruttrice e al committente, che rappresentano l'intera sfera dei protagonisti che ha reso possibile il raggiungimento del risultato artistico. Una scelta, e insieme un punto di vista “forte” sull'architettura, sottolineata anche dal presidente dell'InArch Adolfo Guzzini.

“Il Premio Nazionale di Architettura Ance-InArch ha consentito di monitorare - ha detto Guzzini - la produzione architettonica di qualità del nostro Paese degli ulti-

mi anni con uno sguardo teso a coniugare progetto e costruzione. Abbiamo voluto premiare la qualità dell'opera intesa come esito di un processo complesso che coinvolge molti attori: il committente, il progettista, l'impresa.” Significativa anche l'attenzione rivolta alla produzione dei giovani architetti italiani, ai quali è dedicato uno specifico riconoscimento, mirato, come ha sottolineato il presidente dell'Ance, “a dare visibilità a una generazione di giovani professionisti che si sta dimostrando capace di contributi interessanti e innovativi. Valorizzarli significa a mio parere accelerare il processo, fortemente in ritardo nel nostro Paese, di rilancio qualitativo e funzionale delle città”. Ed ecco, più in dettaglio, le caratteristiche delle opere prescelte dalla giuria, presieduta dal sociologo Domenico De Masi e composta dai presidenti di Ance e InArch Claudio De Albertis e Adolfo Guzzini, dal presidente dei Giovani costruttori Ance Marco Di Paola e dagli architetti Vittorio Gregotti, Massimo Pica Ciamarra e Massimo Bilò.

Premio per un'opera realizzata

L'edificio progettato da Massimiliano Fuksas, realizzato dalla Cogei Costruzioni spa e commissionato dalla Ferrari spa, ospita gli uffici della Ferrari Technical Management e si trova nel Centro Ricerche Ferrari di Maranello.

Il desiderio che ha guidato il progetto è stato quello di introdurre natura e paesaggio in un ambiente altamente tecnologico, e con questa filosofia sono stati utilizzati tre elementi chiave: luce, acqua e bamboo. L'acqua e la luce sono gli elementi cinetici dell'edificio, che, grazie al gioco dei riflessi, rendono la costruzione superiore come un contenitore di metallo prezioso.

Al centro dell'edificio, un rettangolo ordinato di bamboo filtra la luce e la riflette in mille differenti direzioni. L'alchimia di questi elementi crea un micro-clima che risulta essere un perfetto esempio di architettura bio-climatica.

Premio per un'opera realizzata da un giovane progettista

La Casa ST - a Barlassina (Mi) - realizzata dall'impresa Locatelli & Ragazzo Spa; committenti Giuditta Santambrogio e Enrico Tagliabue - è stata progettata dai due giovani architetti milanesi Andrea Liverani e Enrico Molteni in funzione di alcune precise richieste dei committenti: casa su un solo livello, programma degli spazi, mattoni e tetto a falde, costo massimo 600 milioni di lire e mantenimento di tutti gli alberi esistenti nel giardino. Di qui la scelta dei progettisti, fondata su tre criteri base: articolare gli spazi esterni per mezzo dei corpi costruiti in rapporto agli alberi; utilizzare un solo materiale, il mattone; organizzare la casa in 2 corpi distinti ma identici. Il risultato è una casa dalla forma semplice e rigorosa, che richiama

un'idea archetipo dell'abitare.

Premio per un servizio di informazione di massa

A Fulvio Irace per l'articolo “Dietro il Muro Mediatico” pubblicato su Il Sole 24 Ore è stato assegnato il premio “Bruno Zevi”. L'articolo, che commenta la Biennale di Architettura di Venezia del 2000 diretta da Massimiliano Fuksas, “offre - si legge nelle motivazioni della giuria - un disincantato svelamento delle ragioni che hanno governato la rassegna e mostra la faccia ambigua di una mediatizzazione che ha più a che fare con l'estetica del digitale che con l'etica dello strutturale”.

Premio alla carriera

Luigi Caccia Dominioni, nato a Milano il 7 dicembre 1913, città nella quale tuttora vive e lavora, ha meritato il premio per una vita dedicata all'architettura.

Nel corso della sua lunga carriera il grande architetto ha operato su tutti i fronti: dall'edilizia, all'urbanistica, al design.

Il grande rigore espressivo, flessibile ad ogni esigenza concreta dell'uso degli spazi, la sensibilità alle componenti tecnologiche e la perfetta padronanza dei processi formali sono alla base della “storia professionale” di Luigi Caccia Dominioni e del suo contributo di modernità europea alla cultura dell'abitare. Significativa la sua attività di designer, intrapresa fin dal '47, che ha visto la progettazione e messa in produzione di un gran numero di pezzi, tra cui la lampada da terra Monachella del 1953, la poltrona Catilina del 1958, la maniglia Melanzana del 1960, per arrivare alla panchina in metallo Monforte e alla maniglia Cristallo del 1986.



Categoria giovani - Casa ST, Barlassina

Ristrutturazioni, punto per punto le nuove aliquote

Con l'ultimo via libera, quello della Polonia, i Paesi dell'Unione Europea hanno raggiunto l'accordo unanime sulla proroga fino al 2010 della direttiva che consente la riduzione delle aliquote Iva per i settori ad alta intensità di manodopera. Di conseguenza il governo italiano, dopo il mancato inserimento nella Finanziaria 2006 della proroga dell'Iva agevolata, è chiamato ora a ridurre nuovamente dal 20 al 10% l'aliquota sui lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici residenziali.

La reintroduzione dell'Iva ridotta per questi interventi, qualora adottata, sarà probabilmente accompagnata dalla contestuale riduzione dal 41 al 36% dello sgravio Irpef sul recupero dei fabbricati abitativi (art.1, della legge 449/1997).

Tuttavia, come disposto dalla legge Finanziaria per il 2006, a partire dal primo gennaio di quest'anno - e fino a quando il governo italiano non recepirà i contenuti dell'intesa - i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati vanno fatturati con l'aliquota Iva ordinaria del 20%.

Una nota Ance aiuta a fare chiarez-

za sulla situazione attuale, anche attraverso una dettagliata tabella riepilogativa, che pubblichiamo in questa pagina, e che tiene conto tra l'altro dei nuovi riferimenti normativi del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia".

Sono due le eccezioni - rispetto al ritorno dell'Iva al 20% - che vanno sicuramete segnalate.

Come si legge infatti nel documento dell'Associazione costruttori, resta in vigore l'aliquota del 10% per i "contratti di appalto

aventi ad oggetto interventi incisivi di recupero, quali il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e quella urbanistica (art. 3, comma 1, lett. c, d ed f del Dpr 380/2001).

Ed è tra l'altro confermata, si precisa ancora nella nota, l'applicazione dell'Iva ridotta per l'acquisto dei beni finiti (con esclusione quindi delle materie prime e semilavorate) impiegati nella realizzazione di questo tipo di interventi di recupero più "incisivo".

I nuovi riferimenti all'art.

Tipologia d'intervento	Vecchio riferimento normativo	Nuovo riferimento normativo	Aliquote IVA
Manutenzione ordinaria edifici residenziali e non	Art.31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	20%
Manutenzione straordinaria edifici residenziali e non	Art.31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	20%
Manutenzione straordinaria edifici residenziali pubblici	Art.31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	10% (n.127-duodecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Risanamento e restauro conservativo	Art.31, comma 1, lett. c) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001	10% (n.127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Ristrutturazione edilizia	Art.31, comma 1, lett. d) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 (I)	10% (n.127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Ristrutturazione urbanistica	Art.31, comma 1, lett. e) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001	10% (n.127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)

3 del Dpr 380/2001 possono essere utilizzati per indicare la tipologia d'intervento realizzato sull'edificio, sia nella fattura che nelle lettere inviate dai committenti per la richiesta di applicazione delle aliquote Iva agevolate.

Resta comunque valido per gli stessi scopi, come spiega l'Ance, il riferimento alle disposizioni contenute nella legge 457/1978, e questo in virtù non solo dell'automatico collegamento alla normativa successiva, ma anche del fatto che il legislatore non ha ancora provveduto alle necessarie modifiche del testo della vecchia disciplina.

Va tuttavia segnalato che, rispetto alle definizioni di intervento di recupero previste dalla legge

457/1978, il Dpr 380/2001 estende la nozione di ristrutturazione edilizia agli "interventi di demolizione dell'edificio e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica".

In questo senso l'Ance precisa che, anche in assenza di una specifica pronuncia da parte dell'amministrazione finanziaria, l'aliquota Iva ridotta al 10% è da considerarsi estesa ai lavori di demolizione e successiva ricostruzione senza aumento di volumetria, perché rientrano nella nuova definizione di interventi di "ristrutturazione edilizia".



DALL'UFFICIO ANCE DI BRUXELLES

Fiec: rafforzare la prevenzione contro lo stress da lavoro

La Federazione europea delle costruzioni (Fiec) e la corrispondente organizzazione europea dei sindacati (Fetbb), in occasione dell'ultima riunione nell'ambito del dialogo sociale a Bruxelles, hanno firmato un documento comune per la prevenzione dello stress occupazionale nel settore delle costruzioni.

La dichiarazione si inserisce nel quadro più ampio dell'accordo tra le parti sociali europee nel quale lo stress è definito come "lo stato, accompagnato da malesseri o disfunzioni fisiche, psichiche o sociali, che risulta dalla sensazione dell'individuo di non essere capace di rispondere alle aspettative riposte su di lui".

La raccomandazione segue i risultati di uno studio specifico e di un seminario del 2004 sullo stress sul luogo di lavoro. Le statistiche fornite nello studio mostrano che la maggioranza dei lavoratori dell'edilizia non soffre per lo stress. Un risultato soddisfacente che ha un valore ancora più positivo se si considera che il settore delle costruzioni differisce dagli altri per un alto rischio di incidenti sul lavoro, per la complessità del processo di produzione, dovuto alla presenza simultanea di una pluralità di subappaltatori sui cantieri, per l'influenza di fattori esterni quali le condizioni meteorologiche, la relativa alta mobilità dei lavoratori, le pressioni per terminare i lavori nei tempi prestabiliti.

Lo stress è tuttavia oggetto di attenzione da parte sia delle imprese che dei lavoratori dell'industria in generale. Considerando che tale problema sta occupando sempre maggiore spazio nelle discussioni, in partico-

lare con riferimento alle crescenti richieste di risarcimento, la Fiec e la Fetbb hanno anche sviluppato una serie di raccomandazioni per i propri membri. La prevenzione dello stress occupazionale nelle costruzioni garantisce infatti sia una maggiore efficienza che una migliore prevenzione degli infortuni. Viene rivolto inoltre un invito ai propri membri a formulare a livello nazionale delle politiche di prevenzione, riduzione e lotta allo stress legato al lavoro. I progressi conseguiti nel quadro della dichiarazione saranno esaminati tra due anni nell'ambito del dialogo sociale europeo.



Lavori pubblici

Appalti pubblici: tutte le novità del Testo unico

Approvato dal Consiglio dei ministri lo schema del nuovo Codice con il quale si dà attuazione alle direttive comunitarie (2004/17 e 2004/18) che modificano la normativa sugli appalti pubblici di



lavori, servizi e forniture. Una nota Ance analizza i contenuti innovativi del provvedimento, il cui obiettivo è integrare e riordinare la normativa in vigore in materia di lavori pubblici. Tra le principali novità del Codice, si segnalano modifiche alla disciplina relativa a procedura negoziata, opere di urbanizzazione "a scomputo" e appalto integrato. Cambiano inoltre, sottolinea il documento Ance, le regole su: procedure ristrette e gare per lavori di edilizia residenziale pubblica, mentre resta sostanzialmente invariata la disciplina delle offerte anomale. Prevista infine l'introduzione dell'istituto dell'avvalimento, delle aste elettroniche, degli accordi quadro per i lavori di manutenzione e, in caso di appalti particolarmente complessi, della procedura di gara del "dialogo competitivo".

News n. 201, 23 gennaio 2006

Appalti pubblici: le soglie in vigore da febbraio

Sono entrate in vigore il 1° febbraio 2006 le nuove soglie comunitarie in materia di appalti pubblici, servizi e forniture, contenute nelle direttive Ue



2004/17 e 2004/18 (modificate dal Regolamento comunitario 2083/05), nonostante manchi ancora l'approvazione del nuovo Codice appalti. Le disposizioni relative alle nuove soglie, il cui recepimento era stato fissato dalle stesse direttive al 31 gennaio 2006, hanno infatti - come precisa una nota Ance - carattere "self executing" (in quanto chiare e non soggette a condizione). Più in particolare, il valore europeo di riferimento per gli appalti di lavori pubblici corrisponde a 5.278.000 euro. Per l'entrata in vigore delle disposizioni non "self executing" contenute nelle due direttive bisognerà attendere l'approvazione definitiva del nuovo Codice appalti.

News n. 296, 27 gennaio 2006

Urbanistica, Territorio e Ambiente

Beni archeologici, Stato e imprese insieme per la tutela

Presentato nei giorni scorsi a Milano dal ministro dei Beni culturali Rocco Buttiglione e dal presidente dell'Ance Claudio De Albertis il protocollo d'intesa, tra Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia e Centredil-Ance Lombardia, elaborato in seguito a una iniziativa del Gruppo Giovani del Centredil-Ance Lombardia, sul tema "Tutela del patrimonio culturale e interventi edilizi dei privati. Armonizzare le due esigenze per una consapevole salvaguardia territoriale".

Alla presentazione hanno partecipato, tra gli altri, Carla Di Francesco, direttore regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia, Giuseppe Colleoni, presidente del Centredil-Ance Lombardia, e Ernesto Bruni Zani, presidente del Gruppo Giovani del Centredil. Il protocollo individua nuove forme e modalità di collaborazione tra Stato e privati mirate ad armonizzare le attività di intervento e modifica del territorio con le esigenze di tutela del patrimonio archeologico.

Tra i principali contenuti dell'intesa: realizzazione, in aree a potenzialità archeologica, di indagini "preventive adeguate e commisurate alla tipologia delle opere da realizzare"; valutazione da parte del committente sulla possibilità di assumersi gli oneri delle indagini in caso di ritrovamenti fortuiti in aree prive di indicatori archeologici. In entrambi i casi, qualora risultasse necessario modificare il progetto dell'opera in costruzione, Stato e privati si impegneranno affinché il Comune



adotti una variante compensativa allo strumento urbanistico e provveda all'esonero dell'impresa dal pagamento dei contributi per il cambio di destinazione dell'area. La Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia e il Centredil-Ance Lombardia, riferisce inoltre il documento, sosterranno presso le sedi ministeriali e governative competenti la proposta di concedere incentivi

alle imprese che si assumeranno l'onere delle indagini archeologiche e il riconoscimento, alle stesse, di un credito di imposta compensativo ai fini del versamento di Irpef, Ires, Irap, Iva e contributi previdenziali.

News n. 456, 7 febbraio 2006

Edifici vincolati: per il nulla osta serve la relazione paesaggistica

Con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del dpcm 12 dicembre 2005, è stata definita la nuova documentazione che i privati devono presentare all'amministrazione competente insieme alla domanda per eseguire interventi su immobili vincolati. Oltre al progetto dell'opera - precisa una nota Ance - è ora necessario allegare alla istanza di nulla osta anche una relazione paesaggistica. Un documento fondamentale per l'amministrazione ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica dell'opera, nel quale in particolare andranno indicati: stato dei luoghi prima e dopo la realizzazione dell'opera; caratteristiche progettuali dell'intervento; stato attuale dell'immobile interessato; impatto sul paesaggio e opere di mitigazione e compensative necessarie. L'entrata in vigore del decreto, subordinata alla stipula dell'accordo tra Regione competente e Direzione regionale per la semplificazione, è comunque prevista entro il 31 luglio prossimo.

News n. 424, 6 febbraio 2006

Fiscalità

Aree edificabili, termini e modalità per la rivalutazione

Con la pubblicazione in G.U. della legge 248/2005, che introduce misure mirate al contrasto dell'evasione fiscale e disposizioni in materia di fisco e tributi, si aprono per i contribuenti che non esercitano attività commerciali nuove possibilità per rivalutare, entro il 30 giugno 2006, aree edificabili e terreni agricoli.

Una nota Ance fa il punto, alla luce dei vari pronunciamenti ministeriali, su modalità applicative dell'agevolazione (introdotta in origine dalla legge 448/2001), soggetti ammessi al beneficio, tipi di aree rivalutabili, regole e termini per la redazione e il giuramento della perizia di stima e scadenze per versare l'imposta sostitutiva.

L'Ance fornisce chiarimenti, inoltre, sugli effetti fiscali legati alla rivalutazione, con particolare riguardo alla determinazione delle plusvalenze imponibili e alle imposte indirette sul trasferimento.

Ulteriori chiarimenti riguardano, infine, la disposizione contenuta nella Finanziaria 2006 che prevede la possibilità di tassare separatamente le plusvalenze realizzate dai privati, mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva del 12,50%, anche nell'ipotesi di cessione a titolo oneroso delle aree edificabili.

Circolare n. 5, 16 gennaio 2006

Tecnologia

Risparmio energetico, i contenuti della nuova disciplina

Stabilire le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, nell'ambito delle politiche mirate a favorire sviluppo e integrazione delle fonti rinnovabili e a limitare le emissioni dei gas "a effetto serra", è il principale obiettivo del decreto legislativo 192/2005, pubblicato nella G.U. del 23 settembre scorso.

Una nota Ance illustra e chiarisce i principali aspetti applicativi del provvedimento e, in particolare: ambito e tempistica di applicazione, decreti attuativi e ruolo degli enti locali. Un approfondimento a parte è riservato alle regole del regime transitorio, con



particolare riguardo a quelle relative al fabbisogno annuo di energia primaria, trasmittanza termica, impianti termici, relazione tecnica e certificazione energetica.

News n. 170, 16 gennaio 2006

Mercato

Contenziosi: Giurì bancario anche per le imprese

Dal 1° gennaio 2006 anche imprese e professionisti potranno presentare ricorso, in caso di controversie tra istituti di credito (o intermediari finanziari) e clientela, all'Ombudsman Giurì bancario. Viene elevato inoltre da 10mila a 50mila euro il valore massimo dei contenziosi che possono essere giudicati dall'organismo. Sono queste, come emerge da una nota Ance, le principali modifiche apportate al nuovo regolamento dell'Istituto, disponibile sul portale dell'Associazione insieme alla modulistica per i ricorsi. Nel documento, inoltre, vengono chiarite: finalità, composizione e funzionamento dell'Ombudsman; requisiti, regole e iter da seguire per la presentazione delle istanze. In particolare, precisa infine l'Ance, sono tre i casi in cui è



previsto il ricorso a questo organismo: la banca non ha risposto al reclamo del cliente; la risposta fornita dalla banca non è considerata favorevole; il reclamo è stato accolto dall'istituto di credito, ma non c'è stato seguito a questa decisione.

News n. 302, 30 gennaio 2006