

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

06/09/2010 Corriere della Sera - NAZIONALE	4
La cedolare «punisce» gli evasori	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	5
In Sardegna e Sicilia la distanza massima tra redditi e consumi	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	8
Il redditometro non divide le s pese	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	11
Il redditometro se resta solo non fa miracoli	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	12
Swap a giudizio sulla fondatezza del «valore nullo»	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	13
I comuni evitano l'acconto sui pagamenti con bonifico	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	14
Il contributo del sindaco azzera gettoni e indennità	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	15
Sanità etnica più federalista	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	18
Incarichi light con limiti incerti	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	19
Più impulso alla gestione associata di funzioni	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	21
Occupazione abusiva la semplice utilizzazione	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	22
Locazione finita se il titolare deve eseguire opere pubbliche	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	23
Esproprio comunale anche per i beni tutelati	
06/09/2010 Il Sole 24 Ore	25
Sulla Tarsu la decisione spetta al consiglio comunale	

06/09/2010 ItaliaOggi Sette	26
Gli avvocati al fianco delle amministrazioni locali per riqualificare il territorio	
06/09/2010 ItaliaOggi Sette	27
Federalismo demaniale al decollo	
06/09/2010 ItaliaOggi Sette	28
Fisco demaniale, una scommessa da 20 milioni per gli studi legali	
06/09/2010 ItaliaOggi Sette	30
Fisco demaniale, una scommessa da 20 milioni per gli studi legali	

TOP NEWS FINANZA LOCALE

18 articoli

I cambiamenti per chi affitta

La cedolare «punisce» gli evasori

G.Pa.

Affitti tassati con lo stesso meccanismo da anni in vigore per gli interessi dei Bot e dei Btp, sia pure con aliquota leggermente più alta (il 20% invece del 12,5%). E' questa la grande novità che interessa chi ha investito sul mattone.

Dal 2011 i redditi da locazione saranno tassati con un'aliquota fissa del 20%, invece che con le normali aliquote progressive Irpef (dal 23 al 43%). La cedolare secca è più conveniente anche se sarà ancora possibile scegliere l'attuale sistema di tassazione che consiste nell'applicare le aliquote Irpef sull'85% dei canoni in caso di contratto standard e sul 59,5% per i canoni concordati. Il meccanismo della cedolare secca avvantaggia soprattutto i proprietari con redditi alti: per imponibili superiori a 75 mila euro il risparmio del nuovo sistema arriva infatti a sfiorare il 50%. La cedolare secca ingloba l'Irpef, l'addizionale regionale e quella comunale (se prevista), oltre all'imposta di bollo sulla registrazione del contratto di affitto. La cedolare assorbirà anche l'imposta di registro, ma solo per i contratti concordati, cioè quelli stipulati secondo le intese territoriali tra associazioni dei proprietari e degli inquilini.

Agevolare i contribuenti onesti e punire quelli infedeli: questa la strada prescelta dal ministero dell'Economia, perché alla cedolare secca si accompagna anche un inasprimento delle sanzioni per chi non registra i contratti. Oltre alle multe la bozza di decreto legislativo licenziata a inizio agosto dal Consiglio dei ministri (il decreto diventerà operativo dopo il parere consultivo del Parlamento) contiene un diabolico sistema di dissuasione per il proprietario di casa tentato di evadere: la trasformazione automatica del contratto, qualora non sia stato registrato o registrato per una somma inferiore a quella reale. In questi casi il canone sarà computato in tre volte la rendita catastale annua. Nelle grandi città questo significherebbe che il proprietario riceverebbe in media da un terzo a un quinto rispetto al valore di mercato.

Nel campo delle locazioni si registrano anche altre novità, di impatto minore: l'obbligo di indicare dal 1° luglio gli estremi catastali dell'immobile e quello, in Lombardia ed Emilia Romagna, di allegare ai nuovi contratti l'«attestato di certificazione energetica». Obbligo che era già in vigore in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Umbria, Trento e Bolzano.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: 20

Foto: La nuova aliquota percentuale sugli affitti

Il rischio-evasione LE DIFFERENZE TERRITORIALI

In Sardegna e Sicilia la distanza massima tra redditi e consumi

In tutto il Sud alto il livello di sommerso con acquisti superiori alle disponibilità

Giovanni Parente

Gianni Trovati

A Ragusa circola quasi il 30% di auto in più rispetto a Genova o a Bolzano. A Sassari e Cagliari si consuma in proporzione più energia elettrica rispetto a Milano e a Roma, mentre a Campobasso e Avellino l'aumento dei depositi bancari fa impallidire le performance che si registrano a Torino, Pavia e in larga parte del Nord-Est.

Stranezze dell'Italia dei consumi, che disegnano una mappa ricca di sorprese rispetto alle geografie consuete della ricchezza del paese. Chi è a caccia di stereotipi deve invece guardare la classifica dei redditi: lì troverà confermate quasi tutte le certezze che ha coltivato finora. Morale della storia: il rilancio di redditometro e accertamenti sintetici, con cui l'amministrazione finanziaria contesterà i consumi che non trovano giustificazioni nella dichiarazione dei redditi, promette di far faville soprattutto a Sud.

Esperienza empirica e dati analitici confermano che la ricchezza si concentra nelle regioni del Nord, ma il problema è nel rapporto fra i livelli di reddito ufficiali e le dinamiche effettive dei consumi. Una spia del rischio evasione fiscale con due precisazioni doverose. Dichiarare meno redditi al Fisco non è un fenomeno che riguarda solo un'area del paese. In altri termini, l'evasione non è e non può essere un fenomeno concentrato solo al Sud. Allo stesso tempo, però, dove la differenza tra reddito e tenore di vita è più ampia, il rischio aumenta e comunque la situazione deve far riflettere. A maggior ragione ora. Perché, dopo la manovra estiva, la strategia antievasione del fisco punterà ancora di più sul redditometro e sugli incroci telematici fra i dati relativi a redditi, abitazioni, prestazioni sociali, beni di consumo (per esempio le auto), e proprio su questi aspetti il Mezzogiorno squaderna le incongruenze maggiori e più diffuse.

Per misurarle il centro studi Sintesi ha messo a confronto il reddito disponibile nel 2008 con sette indicatori di consumo (si veda il dettaglio in alto). La scelta non è stata casuale. Perché si tratta di voci che anche il nuovo redditometro terrà in considerazione. Ne è venuto fuori un indice che, sostanzialmente, misura la distanza tra quanto si ha e quanto si spende. Più il valore è negativo, più il livello dei consumi galleggia sopra le disponibilità effettive "ufficiali". Mentre l'esatto opposto si verifica nel caso in cui il numero sale da zero in su.

Emerge così una spaccatura diametrica tra le due aree del paese. Una distanza visibile con maggiore evidenza nel dettaglio regionale, dove Sardegna, Sicilia e Campania registrano una distanza massima. Mentre agli antipodi viaggiano su un livello di consumi inferiore al reddito la quasi totalità delle regioni settentrionali con Emilia Romagna, Trentino Alto Adige e Piemonte a vestire gli abiti di capofila.

Il problema ha una sua cronicità. A testimoniare è il confronto storico tra le tendenze registrate su scala provinciale. La dinamica 2006-2008 (in basso la tabella riepilogativa) mostra come tutte le aree meridionali restino incagliate nella parte bassa della graduatoria. Anche a posizioni invertite (eccetto le ultime due che rimangono come due anni prima Ragusa e Catania) il risultato non cambia. L'unica enclave settentrionale con uno scostamento negativo è Aosta. Ma il dato ha una sua spiegazione in contributi e incentivi per l'acquisto di beni di valore importante (in particolar modo immobili) che sono erogati, naturalmente a derminate condizioni, dagli enti locali, e permettono quindi di non intaccare il reddito.

Più in generale, il nodo dei redditi sommersi, figlio per una fetta importante del lavoro irregolare, è del resto solo una delle manifestazioni di una infedeltà fiscale che nelle regioni del Mezzogiorno si estende anche ad altri aspetti. Accanto al redditometro, nei piani del governo la lotta a queste forme di evasione dovrebbe arrivare dall'attuazione del federalismo fiscale. Il capitolo «municipale», che ha ottenuto il primo via libera in consiglio dei ministri prima della pausa estiva, punta dritto sull'evasione immobiliare, prevedendo super-sanzioni ai proprietari che affittano in nero e super-premi agli inquilini che denunciano, se funziona aiuterà

soprattutto i sindaci del Sud, dove le locazioni fantasma abbracciano un immobile affittato ogni tre, mentre al Nord la loro incidenza oscilla fra il 4 e il 10 per cento. Il decreto sulla fiscalità regionale, previsto per questo mese, dovrebbe invece proporre le contromisure all'evasione Iva, mettendo in relazione l'imposta devoluta a ogni regione con il gettito effettivo prodotto sul suo territorio. Anche su questo aspetto, due dati sono sufficienti per indicare le dimensioni del problema: in Lombardia il gettito Iva, innalzato dai consumi di chi abita fuori regione, vale il 30% della spesa delle famiglie, in Calabria è all'1,8 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il metodo di calcolo passo per passo

L'indice elaborato dal centro studi Sintesi misura le differenze tra i livelli di reddito espressi e i consumi o comunque il grado di benessere riscontrato. In questo senso, quindi, le differenze sono indicative della potenziale evasione fiscale. Un indice positivo segnala realtà locali in cui l'andamento dei consumi è mediamente inferiore o in linea con quello del reddito.

Un indice negativo individua invece situazioni caratterizzate da propensione al consumo e tenore di vita mediamente superiore al reddito medio.

Per ogni provincia, e per la successiva riaggregazione regionale, è stata eseguita un'analisi basata su alcuni indicatori significativi in modo da poter confrontare tra loro il reddito disponibile da un lato e il tenore di vita o comunque i consumi dall'altro.

Il reddito disponibile delle famiglie (fonte Prometeia), secondo la definizione Istat risulta essere pari a: (risultato lordo di gestione) + (reddito misto) + (redditi da lavoro dipendente) + (redditi da capitale netti) - (imposte correnti) - (contributi sociali) + (prestazioni sociali) + (altri trasferimenti netti). Per omogeneità di confronto è stato utilizzato il dato medio procapite.

Dal lato degli indicatori di benessere sono state inserite 7 variabili base: consumi alimentari procapite, consumo di energia elettrica procapite, consumo di benzina procapite, percentuale di autovetture di cilindrata superiore ai 2mila cc, numero di autovetture circolanti per 100 abitanti, media della variazione percentuale dei depositi bancari negli ultimi tre anni e, la quota delle abitazioni di pregio (A1, A8 e A9).

L'indice che misura il tenore di vita o comunque il livello di benessere è stato ottenuto attraverso la media dei valori assunti dalle variabili standardizzate per poter rendere possibile il confronto con la variabile reddito, anch'essa trasformata in variabile standardizzata.

In campo sette variabili dalle auto alle case di lusso

Consumo carburante
procapite

Litri di benzina e gasolio acquistati sulla rete stradale ordinaria in rapporto alla popolazione residente litri procapite (dati 2008 del ministero dello Sviluppo)

Autovetture
oltre 2.000 cc
di cilindrata

Numero di autovetture di cilindrata superiore o uguale ai 2.000 cc in rapporto alle auto circolanti (incremento percentuale registrato dall'Aci nel 2008)

Autovetture circolanti
per 100 abitanti

È l'indice costruito sul numero di autovetture circolanti ogni 100 residenti (l'indicatore è stato elaborato dall'Aci con riferimento ai dati del 2008)

Variazione %
dei depositi
nel triennio

Si tratta della variazione media annua dell'ammontare dei depositi bancari nel triennio 2005-2008 (elaborazione della Banca d'Italia)

Quota %

di abitazioni

di pregio

Incidenza delle abitazioni considerate di lusso (cioè appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) sul totale delle abitazioni presenti sul territorio (dati Omi del 2008)

Consumi alimentari procapite

La spesa per il consumo di beni alimentari da parte delle famiglie in un anno, considerata in rapporto alla popolazione residente (dati istituto Tagliacarne)

Consumo

energia elettrica procapite

Consumo di energia elettrica da parte delle famiglie in chilovattora annui in rapporto alla popolazione residente (dati relativi al 2008, elaborati da Terna)

La fotografia regione per regione

Due "mosche bianche" fanno capolino nella cartina, la cui composizione cromatica mette in evidenza i risultati diametralmente opposti registrati al Nord e al Sud. Tra le regioni settentrionali spiccano i valori della Valle d'Aosta, con uno scostamento tra redditi e consumi di una certa consistenza, che risulta invece circondata da territori in cui tale discrepanza è minima, se non quasi nulla. Si vedano, ad esempio, i valori del Piemonte, del Trentino Alto Adige e dell'Emilia Romagna (dove peraltro c'è la sostanziale parità consumi-redditi). L'"anomalia" aostana è però in parte spiegata da un particolare regime di incentivi e contributi per l'acquisto di immobili, che fa lievitare l'ammontare dei consumi senza intaccare quello dei redditi. Dalla parte opposta, nel Mezzogiorno, salta invece agli occhi il dato della Basilicata. I contribuenti lucani, infatti, sono quelli tra le regioni meridionali che si fanno segnalare per la distanza minima tra consumi effettivi e redditi dichiarati. La geografia delle diversità. L'indice messo a punto dal centro studi Sintesi consente di focalizzare tutte le differenze esistenti tra le aree del paese. Il confronto tra il reddito disponibile e i sette indicatori di consumo evidenzia come esista una linea di demarcazione netta tra le regioni del Mezzogiorno e quelle settentrionali. Tutte le ultime posizioni sono occupate dal Sud, con Sardegna e Sicilia che si classificano rispettivamente al penultimo e all'ultimo posto. Mentre all'estremo opposto c'è il blocco del Nord con l'Emilia Romagna al primo posto.

grafico="/immagini/milano/graphic/203//0906evasionefinale.eps" XY="2654 3383" Croprect="0 0 2654 3383"

- Fonte: elaborazione centro Studi sintesi

per la tabella fare riferimento al pdf

Il rischio-evasione GLI STRUMENTI DI CONTRASTO

Il redditometro non divide le s pese

Gli acquisti saranno calcolati solo nell'anno di riferimento e non più sugli ultimi cinque

Andrea Maria Candidi

Antonio Iorio

Ormai è questione di giorni. I tecnici dell'amministrazione finanziaria sono al lavoro per mettere a punto i dettagli attuativi del nuovo accertamento sintetico delineato dalla manovra estiva (DI 78/10): genere di cui fa parte anche la specie del redditometro. Le novità sono diverse (si veda in alto) e l'attesa è connessa all'applicazione già a partire dalle dichiarazioni dei redditi 2009, per i quali scadranno i termini d'invio a fine mese.

Nel nuovo accertamento sintetico, infatti, gli acquisti saranno calcolati nel solo anno di effettuazione e non verranno più "spalmati" sugli ultimi cinque. In compenso non dovrebbe più essere rilevante la disponibilità del bene nell'anno di acquisto, per la quale, in passato veniva comunque attribuito un reddito al contribuente. La versione precedente della norma sul sintetico prevedeva che in caso di acquisti (immobili, autovetture, natanti, pacchetti azionari) la spesa fosse considerata sostenuta nell'anno di riferimento e nei quattro precedenti (era la spesa per incremento patrimoniale).

Il confronto

Una differenza non di poco conto e per comprenderla meglio si può ricorrere a un esempio concreto. Per un contribuente che aveva comprato nel 2008 un'autovettura del valore di 40mila euro senza finanziamenti), in caso di accertamento sintetico veniva imputato un reddito annuo di 8mila euro dal 2004 all'anno di acquisto. Tuttavia, poiché il veicolo rientrava tra i beni inclusi nel decreto ministeriale sul redditometro, nell'anno di acquisto (2008) e nei successivi in cui restava la disponibilità del mezzo, al contribuente era anche attribuito un reddito derivante dall'applicazione dei coefficienti previsti dal decreto. In pratica, nel 2008 il bene era rilevante due volte ai fini dell'accertamento sintetico. Mentre con la manovra a partire dal periodo di imposta 2009:

escompare la spesa per incremento patrimoniale e pertanto la distribuzione non viene più prevista, con la conseguenza che quanto viene speso per l'acquisto è considerato, in prima battuta, reddito di quell'anno; non dovrebbe più rilevare la disponibilità di determinati beni e servizi individuati dal decreto, e quindi non dovrebbe più verificarsi che al contribuente sia attribuito un reddito calcolato sulla base degli indici in aggiunta all'esborso effettuato nell'anno di acquisto.

Il possibile impatto

Solo il provvedimento attuativo sui «coefficienti redditometrici» (che dovranno considerare anche il nucleo familiare e le variabili territoriali) consentirà di fugare i dubbi e di chiarire il nuovo orizzonte. Allo stato attuale è possibile ipotizzare che, in caso di accertamento basato sulle spese sostenute dal contribuente e di acquisto di beni di valore significativo (come un immobile), il contribuente potrebbe essere chiamato a giustificarsi per situazioni numericamente maggiori rispetto al passato. Pur scomparendo dal calcolo l'attribuzione del reddito per la disponibilità del bene nell'anno di acquisto, in genere tale importo è di gran lunga inferiore a quelli che venivano attribuiti ai periodi di imposta passati e ora, invece, sono calcolati tutti in un anno. Resta la possibilità di fornire la prova contraria che, nel caso specifico, potrebbe spesso consistere nell'utilizzo di risparmi accumulati negli anni precedenti. Ma sarà necessario esibire un'idonea documentazione.

Ecco che, quindi, il successo dell'applicazione del nuovo accertamento sintetico e redditometrico (colpire gli evasori e non anche i risparmiatori distratti) dipenderà dall'atteggiamento degli uffici nel recepire e accettare le giustificazioni prospettate di volta in volta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I meccanismi

Gli esempi sull'applicazione del redditometro per nucleo familiare* - Valori in euro

grafico="/immagini/milano/graphic/203//inter20.eps" XY="2654 2258" Croprect="0 0 2654 2258"

foto="/immagini/milano/photo/202/16/2/20100906/2casa.jpg" XY="299 198" Croprect="58 21 226 191"

foto="/immagini/milano/photo/202/16/2/20100906/2barca.jpg" XY="308 198" Croprect="84 1 274 192"

foto="/immagini/milano/photo/202/16/2/20100906/2palestra.jpg" XY="299 198" Croprect="6 0 297 195"

- Nota: (*) gli esempi sono stati calcolati in base a coefficienti indicativi che cambiano secondo la tipologia di contribuente

Le modifiche in arrivo

1

I PRESUPPOSTI

Nel nuovo accertamento, lo scostamento tra reddito accertato e reddito dichiarato dovrà essere del 20%, e, in ogni caso, tale scostamento potrà sussistere anche per un solo esercizio.

Nel precedente, invece, lo scostamento doveva essere del 25% e protrarsi per due periodi d'imposta. Su quest'ultimo requisito c'erano state alcune isolate pronunce della Cassazione che avevano ritenuto non necessario che i due periodi di imposta di disallineamento fossero successivi.

L'amministrazione aveva ritenuto necessaria la consecutività dei due anni, anche se di recente sembrava aver mutato orientamento

grafico="/immagini/milano/graphic/203//2percent.eps" XY="200 175" Croprect="0 0 200 175"

2

IL CONTRADDITTORIO

La nuova norma prevede che, prima dell'emanazione dell'accertamento, l'ufficio debba convocare il contribuente ai fini dell'instaurazione del contraddittorio finalizzato all'accertamento con adesione anche se non è prevista espressamente la nullità dell'accertamento in caso di omessa instaurazione del contraddittorio.

In passato l'obbligatorietà del contraddittorio non era espressamente prevista, anche se, negli ultimi anni, era prassi diffusa degli uffici confrontarsi preventivamente con il contribuente

grafico="/immagini/milano/graphic/203//2sportello.eps" XY="146 183" Croprect="0 0 146 183"

3

GLI INDICI

Il redditometro attuale è basato sostanzialmente sull'individuazione di alcuni beni (immobili, autovetture) al cui possesso o disponibilità è associato un parametro numerico moltiplicatore. Con tale calcolo si ottiene il reddito che viene confrontato con quanto dichiarato.

Lo strumento, però, non tiene conto di una serie

di variabili importanti (ad esempio ubicazione per gli immobili, valore autovetture).

La nuova norma prevede invece che i «coefficienti redditometrici» tengano in considerazione il nucleo familiare del contribuente e l'ambito territoriale di appartenenza

grafico="/immagini/milano/graphic/203//2calcola.eps" XY="200 196" Croprect="0 0 200 195"

4

LA DISPONIBILITÀ DEI BENI

Nel precedente redditometro era rilevante la «disponibilità» di determinati beni e servizi individuati dal decreto ministeriale. Tale concetto era molto più ampio della titolarità. In pratica, per ciascun anno di disponibilità di quel bene, al contribuente veniva attribuito un reddito calcolato sulla base degli indici del decreto.

Ora invece questo concetto scompare e viene sostituito dal sostenimento della spesa e quindi dall'acquisto del bene o del servizio da parte del contribuente. In pratica, quindi, non dovrebbe più presumersi un reddito per ogni anno in cui si ha la disponibilità del bene

grafico="/immagini/milano/graphic/203//2soldi.eps" XY="246 237" Croprect="0 0 246 237"

5**SPESA E INCREMENTI PATRIMONIALI**

In precedenza l'acquisto di un bene si presumeva effettuato con i redditi conseguiti nell'anno di acquisto e nei quattro precedenti. Tale "spalmatura" non è più prevista con la conseguenza che quanto speso per l'acquisto è considerato reddito di quell'anno. Resta la possibilità per il contribuente di fornire qualunque tipo di prova contraria compresa quella che l'acquisto sia avvenuto con redditi (e quindi con risparmi) degli anni precedenti.

Questa circostanza è comunque mitigata dal fatto che non dovrebbe più esser addebitato per lo stesso bene (se incluso nel decreto) il reddito calcolato in base alla sua disponibilità per lo stesso anno

grafico="/immagini/milano/graphic/203//2calendar.eps" XY="262 271" Croprect="0 0 262 271"

Il redditometro se resta solo non fa miracoli

Raffaello Lupi

L'accertamento sintetico è un'intelligente risposta politica a una sorta di schizofrenia sociale sul fisco, fatta di accuse, controaccuse, recriminazioni e lacerazioni tra diverse categorie di contribuenti; il consumo di beni e servizi, è invece "ecumenico", trasversale e "interclassista", anche perché diretto a categorie politicamente non organizzate, come i possessori di seconde case, fuoriserie, panfili e simili. È una valvola di sfogo politicamente geniale rispetto a un'opinione pubblica profondamente colpita dai miliardi di ricchezza nascosta al fisco, senza che gli studiosi propongano spiegazioni più convincenti delle rudimentali e laceranti divisioni tra "onesti" e "disonesti". Sul piano dell'economia e del diritto, anziché della politica, l'accertamento in base alla spesa deve essere integrato con un sistema dove la ricchezza viene determinata alla produzione, in genere secondo criteri ragionieristico-aziendali.

L'accertamento sintetico, basato su consumi e investimenti privati, viene da lontano. Nelle società preindustriali, caratterizzate da una forte conoscenza reciproca, il potere centrale decideva quanto doveva pagare una collettività. E quest'ultima ripartiva il carico generale tra i singoli.

Serve, però, molta attenzione per armonizzare questa logica con la tassazione moderna, fondata sulla produzione della ricchezza e non sugli indici di benessere privato.

Continua u pagina 2

I pochi casi eclatanti in cui operatori economici, poverissimi per il fisco, girano sui megayachts colpiscono l'opinione pubblica, ma su larga scala il confronto tra redditi dichiarati e spese di consumo impone radiografie patrimoniali, personali e familiari, poco gestibili per milioni di persone. Inoltre, la loro situazione di benessere spesso affonda le radici nella posizione degli avi, dei parenti, in operazioni sporadiche irrilevanti per il fisco, in quanto soggette a imposta sostitutiva o non tassabili affatto.

Sono valutazioni da effettuare per ordine di grandezza, e quindi difficili in un contesto abituato alla determinazione ragionieristico contabile, dove sono state drammatizzate persino le stime dei redditi di artigiani e piccoli commercianti, coi miti della vincolatezza, della rigida legalità, dell'indisponibilità del credito tributario, le diffidenze per la discrezionalità, e le aspirazioni a veder ogni cosa normativamente predeterminata. Le condizioni economiche dipendono infatti sempre più dalla condizione patrimoniale della famiglia, o altri eventi straordinari. Determinare in modo affidabile il reddito, partendo solo dalle spese, e trascurando fonti di produzione, magari evidenti, è spesso difficilissimo, come ricostruire l'identikit di una persona partendo da un dettaglio. A parti casi clamorosi, nella maggior parte delle ipotesi ci troviamo di fronte a spese normali di gente normale, verso la quale occorre una complessa radiografia patrimoniale, anche su soggetti diversi e annualità diverse, per valutare la coerenza tra spese e redditi. Ragionando per ordine di grandezza, e spesso rimanendo col dubbio; in un contesto in cui ormai le rate del mutuo della casa dei figli sono sistematicamente pagate dai genitori, magari con redditi evasi, occorre una gran fatica per capire a quali condizioni le colpe dei padri possono ricadere sui figli. Ci sono poi innumerevoli indici di spesa che il fisco non può rilevare, e sarebbe assurdo immaginare retate fiscali nei ristoranti alla moda, e nei locali notturni, nei casino o nelle boutiques, all'insegna del «lei che ci fa qui, quanto sta spendendo, favorisca il modello unico». Per questo il più proficuo utilizzo dell'accertamento sintetico non è "al posto" delle informazioni basate sull'attività produttiva, ma "insieme" a esse. Bisogna far cadere i formalistici steccati tra induttivo e sintetico, per prendere tra due fuochi chi davvero nasconde ricchezza al fisco.

Raffaello Lupi

Finanza. Il nodo nei processi

Swap a giudizio sulla fondatezza del «valore nullo»

Domenico Gaudiello

Una delle questioni che ha assunto importanza cruciale nel dibattito sui derivati degli enti locali riguarda il valore «nullo» del contratto al momento della stipula. I sostenitori di questa teoria ricavano questa convinzione principalmente dal Documento Rischi (allegato 3 del Regolamento 11522/1998, oggi non più in vigore in quanto tutta la materia è oggetto del Regolamento Consob n. 16190 del 2007). Il Documento aveva una finalità solo informativa e gli intermediari erano obbligati a consegnarlo ai propri clienti (almeno a quelli che non si dichiaravano operatori qualificati) prima della conclusione di un contratto su strumenti derivati. Il paragrafo 4.1, parte B, del Documento Rischi prevedeva tra l'altro che «alla stipula del contratto, il valore di uno swap è sempre nullo ma esso può assumere rapidamente un valore negativo (o positivo) a seconda di come si muove il parametro a cui è collegato il contratto». Di segno contrario è la posizione di quanti ritengono la previsione del valore nullo una dichiarazione astratta, che non riflette il concreto funzionamento dell'intermediazione finanziaria (costi di intermediazione, costi di copertura, costi connessi ai rischi di credito). È poi arduo sostenere che un elemento importante come il criterio del valore nullo possa essere contenuto in un allegato al Regolamento Intermediari, che dice di avere come finalità quella di «fornire alcune informazioni di base sui rischi connessi ad investimenti e servizi».

La soluzione del dilemma del valore nullo è cruciale nei contenziosi oggi in atto in materia di derivati, dato che si tratta di contratti eseguiti al tempo in cui era in vigore il Regolamento 11522, oggi sostituito dal Regolamento Consob 16190 del 2007 (cui si è aggiunta Comunicazione Consob DIN/9019104 del 2 marzo 2009). Dalla lettura delle nuove disposizioni regolamentari, appare che il legislatore assuma oggi, come dato implicito, che gli strumenti finanziari derivati non abbiano necessariamente valore nullo al momento della loro sottoscrizione, e che tale valore negativo per una delle parti rifletta proprio alcuni costi, commissioni e margini connessi all'intermediazione finanziaria.

Per questa ragione, dal 1° novembre 2007 l'intermediario è tenuto a comunicare al cliente (per lo meno a chi non venga classificato come cliente professionale) il valore di costi e commissioni (unbundling). Nel prevedere il dovere di esplicitare al cliente la scomposizione dei costi, delle spese e dei margini applicati al servizio di investimento prestato, la Consob ha razionalizzato la tutela del cliente. Il tutto, sulla base della concreta prassi di mercato secondo la quale ciascun servizio di investimento presuppone sempre l'applicazione di costi e commissioni a carico del cliente. Le nuove regole sull'unbundling rafforzano ancor più il dubbio se, nelle operazioni eseguite prima della loro entrata in vigore, gli intermediari siano incorsi in una violazione regolamentare (in assenza proprio di un obbligo informativo analogo a quello Mifid). In varie circostanze, le cause promosse nei confronti delle banche e degli intermediari da parte di enti locali pongono con forza la necessità di una risposta a questo dubbio. Il fatto che solo da qualche anno il legislatore abbia chiarito gli oneri informativi a carico degli intermediari meriterà un'attenta considerazione prima di stabilire eventuali responsabilità a carico degli intermediari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Detrazioni fiscali. Il nuovo prelievo

I comuni evitano l'acconto sui pagamenti con bonifico

AMBITO APPLICATIVO La regola dovrebbe escludere gli enti esenti da imposizione diretta. Tra questi rientrano anche consorzi e comunità montane.

La tassazione in acconto prevista dall'articolo 25 della legge 122/2010 non dovrebbe colpire gli enti esenti da imposizione diretta, tra i quali rientrano comuni e province.

La norma dispone, dal 1° luglio 2010, l'obbligo per banche e le poste di operare una ritenuta del 10% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari, con obbligo di rivalsa, all'atto dell'accredito dei pagamenti disposti dai contribuenti che beneficiano di detrazioni di imposta. I bonifici da tassare sono quelli relativi a spese a cui spetta la detrazione del 36% (recupero del patrimonio edilizio) e del 55% (risparmio energetico).

La circolare 40/E delle Entrate dispone che gli intermediari agiscano in qualità di sostituti di imposta nei confronti dei creditori, versino le ritenute con modello F24 (codice tributo 1039) e provvedano ai connessi adempimenti di certificazione e dichiarazione.

Nella circolare l'Agenzia ha fornito chiarimenti applicativi riguardo alla base imponibile su cui operare la ritenuta, alla decorrenza dei termini per gli adempimenti e a questioni come i pagamenti in valuta estera, ma nulla è stato detto sul comportamento fiscale da adottare nel caso in cui vengano disposti bonifici a favore di soggetti esenti da imposizione diretta.

L'articolo 74 del Tuir dispone l'esenzione per tutti gli organi e le amministrazioni dello stato, anche se dotati di personalità giuridica, per i comuni, i consorzi tra enti locali, le associazioni e gli enti gestori di demanio collettivo, le comunità montane, le province e le regioni.

La questione dunque si pone quando questi soggetti risultino destinatari di pagamenti tramite bonifico per i quali spetti al contribuente la detrazione del 36% o del 55 per cento. Il comune, ad esempio, può essere destinatario di proventi per oneri concessori che, se versati mediante bonifico, subirebbero, secondo un'interpretazione letterale della norma, una ritenuta del 10%, per la quale occorrerebbe produrre istanza di rimborso.

In assenza di chiarimenti normativi, è consigliabile indicare ai contribuenti di effettuare il versamento degli oneri di urbanizzazione con strumenti diversi dal bonifico, ma ugualmente dotati di tracciabilità, quali il conto corrente postale o l'accredito diretto presso la tesoreria dell'ente. La produzione di copia della quietanza di pagamento costituisce titolo per accedere ai benefici fiscali. Secondo quanto pubblicato sulla guida fiscale dell'agenzia delle Entrate, costituiscono eccezioni alla regola del bonifico le spese per oneri di urbanizzazione, ritenute di acconto sui compensi corrisposti ai professionisti, imposta di bollo e diritti su concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori.

A.Gu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Erogazioni. Il taglia stipendi

Il contributo del sindaco azzera gettoni e indennità

SANZIONI PESANTI I privati che non si adeguano non potranno ricevere concessioni di locali, patrocinii ad eventi o comodati gratuiti

Gli enti che ricevono contributi a carico delle finanze pubbliche non possono deliberare alcun compenso per la partecipazione ai rispettivi organi collegiali, anche di amministrazione. La regola, posta dall'articolo 6, comma 2 della legge 122/2010, prevede per questi soggetti solo il rimborso delle spese sostenute o l'erogazione, se già stabilita alla data di entrata in vigore della legge, di gettoni di presenza massimi di 30 euro a seduta giornaliera.

Gli enti privati che non si adeguano a questo principio non possono percepire, neppure indirettamente, alcuna utilità pubblica, ad esempio patrocinii ad eventi o manifestazioni, concessione di locali o beni mobili, sgravio di entrate patrimoniali, comodati gratuiti o altri benefici.

La disposizione, che non si applica a enti locali e regioni, organismi statali, onlus, associazioni di promozione sociale, camere di commercio e società, impone dunque agli amministratori una verifica preliminare alla concessione di benefici economici e di utilità variamente denominate, che può essere ottenuta anche mediante rilascio di autocertificazione da parte del legale rappresentante dell'ente destinatario dei contributi.

Se le esclusioni soggettive sono chiare, non è altrettanto definito l'ambito di applicazione della norma in merito alla tipologia dei contributi per i quali opera il divieto. Occorrerebbe comprendere meglio la relazione esistente tra la norma e i concetti di sovvenzione, sussidio, ausilio finanziario e vantaggio economico recati dall'articolo 12 della legge 241/90.

Il conto del bilancio degli enti locali prevede infatti al titolo I, intervento 05 e al titolo II intervento 07, in una logica di classificazione dei costi per natura, l'allocatione di somme a titolo di trasferimenti correnti e in conto capitale a favore di terzi, senza distinguere la causale per la quale viene riconosciuto l'intervento pubblico.

L'analisi della norma induce tuttavia a ritenere esclusi dalla stretta alcuni contributi con carattere non discrezionale, ma ricollegabili ad esempio a obblighi legali o contrattuali come le compensazioni per obblighi di servizio, le integrazioni tariffarie per scopi sociali, i trasferimenti di risorse a copertura di oneri sociali a istituzioni e organismi comunque facenti capo all'ente locale. Allo stesso modo, sembrano potersi escludere dall'applicazione anche le contribuzioni in conto esercizio prevista per obbligo statutario (quota associativa) se finalizzata al conseguimento del pareggio di bilancio. L'attenzione deve essere massima anche perché la violazione della norma determina responsabilità erariale e nullità degli atti adottati sia dagli organi degli enti sia dalle Pa interessate.

A.Gu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Politiche locali. La mappa che emerge da uno studio promosso dal ministero della Salute con la Caritas **Sanità etnica più federalista**

Regioni in ordine sparso sull'assistenza agli immigrati regolari e non **FONTE DI CONTRASTO** La tematica è sospesa tra la competenza esclusiva dello stato e quella concorrente a livello locale

A CURA DI

Francesca Maffini

Regioni in ordine sparso sull'assistenza sanitaria agli immigrati. È variegata, infatti, la cartina delle politiche adottate che emerge dallo studio «Migrazione e salute» (promosso e finanziato dal ministero della Salute e coordinato dall'Istituto superiore di sanità). Nello specifico, il focus sulle azioni locali è stato seguito dall'Osservatorio per l'assistenza sanitaria agli stranieri della Caritas romana. Sette i parametri monitorati: le linee guida dell'offerta sanitaria, la presenza o meno di osservatori, gli interventi di prevenzione rivolti esclusivamente agli immigrati, la formazione degli operatori, l'uso di strumenti di mediazione culturale, l'assistenza a comunitari e irregolari. Parametri riassunti in un indice che mette a confronto quanto finora realizzato. Ebbene, la Puglia è l'unica regione con un eccellente impatto delle politiche sanitarie sugli immigrati. La Calabria, al contrario, rimane in coda, non avendo ancora avviato un'azione organica nella normativa. Nel mezzo si collocano le altre regioni. Come la Sardegna che ha una buona normativa ma forti carenze nell'applicazione. O il Veneto che spicca per gli strumenti di analisi dei bisogni.

«Abbiamo analizzato gli atti formali, ovvero leggi, direttive, circolari emanati negli ultimi 15 anni - spiega Salvatore Geraci, responsabile dell'area sanitaria della Caritas di Roma -. Il risultato della ricerca fa riferimento alla capacità di formalizzare la politica locale in atti normativi. Non è detto che tutto ciò che è scritto venga applicato. È anche vero che è molto più difficile avere azioni efficaci con un vuoto normativo».

La Puglia prevale proprio nell'impegno legislativo. «La regione - spiega Geraci - ha saputo individuare le scelte strategiche migliori per la popolazione immigrata, regolare e non». Oltre ad aver istituito l'Osservatorio regionale sull'immigrazione e il diritto di asilo, ha specificato le condizioni di diritto all'assistenza per tutti: immigrati regolarmente soggiornanti e familiari a carico iscritti al Servizio sanitario regionale (Ssr), regolari che possono scegliere tra il Ssr o una polizza sanitaria valida sul territorio nazionale, stranieri detenuti iscritti o meno al Ssr, cittadini temporaneamente presenti non in regola con il permesso di soggiorno, comunitari privi dei requisiti per l'iscrizione al Ssr. «Un buon lavoro lo stanno facendo molte regioni, dal Lazio alla Toscana, dal Piemonte alla Liguria», sottolinea Geraci. Quest'ultima assicura ai minori stranieri in affidamento temporaneo per le vacanze terapeutiche l'iscrizione al Ssr per la durata del loro permesso di soggiorno (schede a lato).

La tematica "salute e immigrazione" è sospesa tra la legislazione esclusiva dello stato (in tema di immigrazione) e quella concorrente delle regioni (in tema di attuazione della tutela della salute). E questo nel tempo ha creato contrasti.

Il testo unico sull'immigrazione prevede che tutti gli stranieri legalmente presenti in Italia siano iscritti al Ssn, anche nel periodo di rinnovo del permesso di soggiorno e che i clandestini ricevano le cure essenziali attraverso l'utilizzo di un codice regionale Stp (straniero temporaneamente presente). Ma sono le regioni che devono individuare le modalità opportune per garantire l'accesso alle prestazioni. E può accadere che iniziative legislative locali in favore degli immigrati vengano bloccate o messe in discussione dal governo centrale

Così è successo proprio alla legge sull'immigrazione pugliese, la n. 32/2009, impugnata dal consiglio dei ministri davanti alla Corte costituzionale per essere andata oltre la competenza regionale, anche per la presenza di disposizioni a favore degli irregolari. Stessa sorte era toccata alle disposizioni in materia di Marche, Emilia Romagna e Toscana. Per quest'ultima regione è di recente arrivato il via libera della Consulta, che con la sentenza 269 del 7 luglio 2010, ne ha "promosso" la legge 29/2009, in particolare nel punto in cui «provvede ad assicurare anche agli stranieri irregolari le fondamentali prestazioni sanitarie ed assistenziali

atte a garantire il diritto all'assistenza sanitaria».

Nella stessa data di cinque anni fa la Corte costituzionale respingeva, con identiche motivazioni, il ricorso del governo sulla legittimità della legge 5/2004 dell'Emilia Romagna. Nessuna pronuncia, invece, sulla normativa delle Marche: è stata la stessa regione, con una legge successiva, la 28/2009 ad abrogare le disposizioni della legge 13/2009 censurate dal governo che il 14 febbraio scorso ha così rinunciato all'impugnazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

La percentuale dei professionisti qualificati nei servizi sanitari sul totale dei lavoratori stranieri (sono esclusi i mediatori culturali)

I RICOVERI

459.693

Ricoveri in regime ordinario di cittadini stranieri nelle strutture sanitarie italiane (dati 2008 del ministero della Salute)

SUL FRONTE DEL LAVORO

1,6%

PER L'ASSISTENZA SANITARIA

17,6%

La percentuale impegnata per l'assistenza sanitaria sul totale dei servizi erogati in Italia a stranieri (dato ministero dell'Interno)

LE VISITE IN «AREA CARITAS»

20mila

Visite, di base e specialistiche, erogate nel 2009 agli immigrati dalla rete di ambulatori dell'area sanitaria della Caritas romana

foto="/immagini/milano/photo/202/16/11/20100823/pag11_visita_tips.jpg" XY="305 203" Croprect="53 1 209 203"

LE INIZIATIVE LEGISLATIVE

ABRUZZO

Nel piano sanitario regionale 2008-2010, per facilitare l'accesso alle cure, sono previste schede anamnestiche bilingui per le principali comunità straniere presenti sul territorio. Inoltre, viene utilizzata l'opera di mediatori culturali per agevolare la comunicazione con gli operatori.

BASILICATA

La regione ogni anno approva i «programmi di assistenza sanitaria in favore di bambini e adolescenti provenienti da paesi extracomunitari» realizzati dall'azienda ospedaliera San Carlo di Potenza e dal Crob (centro di riferimento oncologico della Basilicata) di Rionero in Vulture.

CAMPANIA

Nel marzo del 2010 è stato stipulato un accordo con l'Inmp - vale a dire l'Istituto nazionale per la promozione della salute delle popolazioni migranti e il contrasto delle malattie di povertà - coinvolgendo le aziende sanitarie campane.

EMILIA ROMAGNA

Nel piano sociale e sanitario 2008-2010 grande rilevanza è data alla prevenzione delle malattie infettive per i soggetti più deboli. Un'iniziativa portata avanti a livello regionale è quella degli «Spazi per donne immigrate e i loro bambini».

LAZIO

Il piano sanitario indica come indispensabile il coinvolgimento dei cittadini stranieri nella pianificazione delle attività sanitarie, attraverso «Consulte per una salute interculturale». Lo stesso piano fa anche riferimento a «mappe di fruibilità» con informazioni dettagliate sulla dislocazione territoriale delle varie strutture.

LIGURIA

La regione assicura ai minori stranieri in affidamento temporaneo per le vacanze terapeutiche l'iscrizione al servizio sanitario regionale, che "copre" i ragazzi per tutta la durata del loro permesso di soggiorno.

LOMBARDIA

Per l'assistenza agli irregolari la regione ha previsto il solo ricorso al pronto soccorso per gli Stp (sigla che sta per «straniero temporaneamente presente»). La circolare del 3 febbraio 2009 prende atto della mancanza normativa e invita le aziende sanitarie a pensare di realizzare progetti sperimentali di assistenza agli irregolari. Il punto debole resta la mancanza di disponibilità finanziarie.

MARCHE

Nel 2006 è stato avviato il progetto «Promozione della salute materno-infantile della popolazione immigrata nella regione Marche» che utilizza un video di educazione sanitaria plurilingue dal titolo «Per la vostra salute donne del mondo. Il filmato viene proiettato all'interno dei punti nascita e i principali consultori familiari.

MOLISE

Al termine del 2009 l'azienda sanitaria regionale del Molise ha avuto il compito di attuare, in via sperimentale per due anni, gli ambulatori di medicina generate per Stp (stranieri temporaneamente presenti), rifugiati e richiedenti asilo, con procedure che semplifichino gli ostacoli burocratici esistenti.

PIEMONTE

La regione riconosce agli stranieri temporaneamente presenti, domiciliati nel territorio piemontese e registrati presso i centri Isi (Centri informazione salute immigrati) la possibilità di usare il servizio di trasporto sanitario per la terapia dialitica, l'ossigenoterapia domiciliare e l'assistenza per malattie terminali.

PUGLIA

Tutti i cittadini stranieri, regolari o meno, hanno diritto alle cure sanitarie. In particolare, la legge impugnata dal governo specifica che per i minori provenienti da paesi nei quali non sono accessibili le competenze mediche e con i quali non ci siano accordi di reciprocità sull'assistenza sanitaria, il Ssr (Servizio sanitario regionale) è autorizzato all'erogazione di prestazioni di alta specializzazione.

SICILIA

All'inizio del 2010 la regione ha firmato un protocollo di accordo con i Lions siciliani sulle linee guida nella «cooperazione euro mediterranea sui migranti». Per favorire l'integrazione dei migranti e la tutela della salute delle donne e dei minori, inoltre, verrà costituito un Centro di osservazione umanitario sui migranti che avrà sede a Pantelleria.

TOSCANA

Nel piano sanitario 2008-2010 un focus di attenzione è dedicato alla salute delle donne immigrate e dei loro bambini: in particolare, per migliorare l'accesso ai servizi di assistenza alla gravidanza, al parto e al post parto. Si vuole aumentare l'offerta dei consultori soprattutto per coloro che si trovano in precarie condizioni di lavoro.

UMBRIA

Da circa cinque anni è stato attivato il «Centro internazionale per la realizzazione di un servizio a rete di mediazione culturale nelle aziende sanitarie»; gli obiettivi sono quelli di sostenere gli operatori, fungere da osservatorio sul fenomeno migratorio, coordinare a livello regionale tutti i servizi socio-sanitari.

VENETO

La regione ha prodotto negli anni parecchi atti normativi. Tra gli altri, la nota regionale del 27 febbraio 2007 che stabilisce che per i familiari a carico di cittadini extracomunitari iscritti al Servizio sanitario nazionale l'iscrizione senza contributo deve essere mantenuta quando al compimento del diciottesimo anno ottengono un permesso di soggiorno per studio.

Manovra. Mancano i parametri per applicare la stretta ad attività non frazionabili come progetti e assistenza legale

Incarichi light con limiti incerti

La legge 122 impone di ridurre del 10% i compensi rispetto al 30 aprile 2010

Anna Guiducci

Dal 1° gennaio 2011 tutte le pubbliche amministrazioni individuate dall'Istat dovranno ridurre del 10% i compensi ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, cda e organi collegiali, e ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo. La norma (articolo 6, comma 3 della legge 122/2010) dispone l'adeguamento automatico di queste voci di spesa rispetto ai valori risultanti alla data del 30 aprile 2010, e ne blocca gli importi massimi sino a tutto il 2013.

Il precetto sembra dunque estendersi, privilegiando il criterio di cassa su quello di competenza, a qualunque forma di erogazione che decorra dall'anno prossimo. Fermo restando quanto disposto dalla Finanziaria 2006 in merito a un'analoga riduzione di somme per indennità, compensi, gettoni, retribuzioni e utilità diverse, con la manovra estiva si estende il perimetro applicativo della norma, comprendendo nella fattispecie anche i titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

L'individuazione degli importi da tagliare non si presenta agevole. Se, da un lato, può intendersi compreso nella norma il compenso spettante al collegio dei revisori dei conti, al nucleo di valutazione, al difensore civico (laddove esistente), all'addetto stampa o a un collaboratore coordinato e continuativo, dall'altro appare difficile riferire alla data del 30 aprile 2010 importi per incarichi di lavoro autonomo non frazionabili in ragione di tempo in quanto determinati in funzione di un risultato atteso. È il caso, ad esempio, degli incarichi per studio, ricerca e consulenza, di quelli di progettazione di lavori pubblici, degli incarichi urbanistici o di studio del territorio, degli incarichi legali e così via. Va detto che su molti di questi incarichi pesa però la tagliola dell'80% disposta con la stessa manovra estiva.

La riduzione del 10% dovrebbe poi essere operata nel rispetto di eventuali minimi edittali previsti dai singoli ordinamenti professionali, e delle disposizioni recate dal terzo titolo del libro quinto del codice civile. In particolare, nel caso in cui si configurasse l'ipotesi di recesso per giusta causa (articolo 2237 del Codice civile) occorrerebbe analizzarne le conseguenze sul piano sia legale che amministrativo.

Poiché il legislatore ha stabilito la decorrenza dal primo gennaio 2011, potrebbe inoltre presumersi non operante l'obbligo di riduzione dei compensi in questione laddove le relative erogazioni (la norma reca la dicitura «indennità, compensi gettoni retribuzioni e altre utilità corrisposti») fossero disposte entro la fine di quest'anno, con evidenti effetti sul piano della trasparenza e dell'obbligo di pari trattamento da parte della Pa.

Per comprendere meglio la portata applicativa della norma, occorre poi stabilire se il legislatore, parlando di somme corrisposte, abbia voluto intendere la fase della liquidazione della spesa (cioè quando si determina la somma certa e liquida da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto) o quella dell'ordinazione e pagamento (cioè dell'emissione del relativo mandato con cui si dà ordine al tesoriere di pagare).

Altra questione potrebbe poi essere posta in merito alle indennità o utilità comunque denominate, i cui atti amministrativi si fossero perfezionati (o si perfezionassero) dopo il 30 aprile 2010; in questo caso, venendo a mancare il riferimento temporale, potrebbe solo presumersi vincolante il principio generale di riduzione della spesa pubblica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La platea

grafico="/immagini/milano/graphic/203//sln11-bb-001.eps" XY="1037 921" Croprect="0 0 1037 921"

L'ambito di applicazione del taglio del 10% ai compensi

ANCI RISPONDE

Più impulso alla gestione associata di funzioni

Daniele Formiconi

Con l'accelerazione della manovra estiva (DI 78/10, convertito dalla legge 122), i piccoli Comuni si trovano ad affrontare il tema della gestione associata di servizi e funzioni comunali. Gli stessi enti da tempo hanno dimostrato spontanea attenzione verso l'obiettivo di fare sistema per offrire più qualità e quantità di servizi ai cittadini.

La manovra ha inciso notevolmente sulle gestioni associate intercomunali, prevedendo l'esercizio associato obbligatorio di alcune funzioni individuate come fondamentali e individuando modelli come la convenzione e l'unione di Comuni come forme di cooperazione. Queste le funzioni fondamentali individuate: amministrazione, gestione e controllo; polizia locale; istruzione pubblica; viabilità e trasporti; gestione del territorio e dell'ambiente, fatta eccezione per il servizio di edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia nonché per il servizio idrico integrato; settore sociale.

Tematiche al centro della conferenza nazionale dei piccoli Comuni dell'Anci a Riccione il 23 e 24 settembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA L'asilo nido

Il Comune deve avviare un nuovo servizio di asilo nido. Si può procedere senza ricorrere alla gestione associata?

L'articolo 14, commi 25-31, del DI n. 78/2010, dispongono in merito alle funzioni fondamentali dei comuni e alla loro gestione associata - attraverso convenzione od unione - per i comuni fino a 5mila abitanti. Tali disposizioni, pur contenendo norme che incidono sensibilmente sull'assetto funzionale e organizzativo degli enti interessati, hanno un'efficacia subordinata all'adozione di altri provvedimenti statali e/o regionali che dovranno essere emanati dai competenti organi, per cui al momento non esplicano effetti immediati. Pertanto si ritiene che non sussistano, al momento, elementi ostativi all'attivazione del servizio di asilo nido ovvero all'istituzione di nuovi asili per il prossimo anno scolastico, fermo restando il rispetto delle condizioni, anche finanziarie, che le consentono. L'amministrazione dovrà peraltro tenere presente che il servizio sarà compreso fra quelli interessati dall'associazionismo obbligatorio, che verrà attuato secondo le modalità derivanti dai provvedimenti non ancora emanati.

La sostituzione del personale

Alla luce del DI n. 78/2010 il Comune, non soggetto al patto di stabilità, può operare delle sostituzioni di maternità di posti unici in pianta organica, dal 1° luglio scorso, avendo approvato a febbraio la programmazione triennale e il programma assunzioni con le deroghe, per tali sostituzioni, previste dalla legge n. 244/2007 ora abrogate?

Si ritiene che le assunzioni possano essere effettuate a condizione che comunque venga rispettato il limite di spesa 2004.

Incompatibilità

degli amministratori

Per acquisti e lavori di manutenzione di modesto importo il nostro Comune (4.800 abitanti), utilizza alcune imprese presenti nel territorio comunale. Dopo il rinnovo dell'amministrazione, un assessore risulta socio minoritario di una Srl presso la quale il Comune acquista vestiario per circa 4mila euro. Un altro assessore è socio di una Snc alla quale il Comune si è rivolto in passato per modesti lavori di manutenzione degli stabili comunali. Sussistono cause di incompatibilità ?

Occorre verificare se si configura o meno la situazione di incompatibilità all'articolo 63, comma 1, n. 2 del Tuel, ovvero quella di cui all'articolo 61 del Tuel. L'incompatibilità non può dirsi esclusa solo per il fatto che i lavori e le forniture sono di modesta entità, né per il fatto che il titolare del contratto è una società (Cassazione n. 1733/01). Occorre verificare la sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla

disposizione del Tuel. La sussistenza di una causa di incompatibilità non implica nullità del contratto, né implica che i funzionari debbano interrompere i contratti di fornitura con la società. Se i rapporti non si interrompono, ne conseguirà - se del caso - l'attivazione necessaria del procedimento ai sensi dell'articolo 69 del Tuel.

Il sindaco responsabile
di servizio

Il sindaco, responsabile dei servizi finanziari, può essere nominato agente contabile per la riscossione di diritti e tariffe derivanti dai servizi di competenza dell'area?

Si ritiene che la stretta applicazione della norma che consente agli amministratori di sostituirsi ai dipendenti nella gestione dell'ente, li abiliti a esercitare le funzioni di «responsabile del servizio», non anche ad assolvere compiti e funzioni preminentemente esecutive, specialmente laddove sia possibile che tali compiti vengano affidati a personale disponibile, inquadrato nei profili specifici e destinatari per regolamento di tali competenze. «Il Sole 24 Ore del lunedì» pubblica in questa rubrica una selezione delle risposte fornite dall'Anci ai quesiti (che qui appaiono in forma anonima) degli amministratori locali. I Comuni possono accedere al servizio «Anci-risponde» - solo se sono abbonati - per consultare la banca dati, porre domande e ricevere la risposta, all'indirizzo Internet Web www.ancitel.it. I quesiti non devono, però, essere inviati al Sole 24 Ore. Per informazioni, le amministrazioni possono utilizzare il numero di telefono 06762911 o l'e-mail «ancirisponde@ancitel.it».

Demanio. Quando c'è il reato

Occupazione abusiva la semplice utilizzazione

Selene Pascasi

È occupazione abusiva anche la semplice utilizzazione di manufatti realizzati su area demaniale, senza che ci sia stata alcuna mutazione dello stato dei luoghi. Per far scattare il reato basta aver invaso il fondo senza averne il diritto di accesso e, dunque, in maniera arbitraria. Ad affermarlo la Cassazione, sezione II penale, con la sentenza n. 32296/10.

A scatenare la vicenda processuale, un decreto di sequestro preventivo - emesso dal Gip di Lamezia Terme e confermato dal tribunale del riesame - avente a oggetto un'area demaniale recintata e i manufatti edilizi che insistevano sul terreno. I beni sequestrati, di proprietà e disponibilità dell'indagato, erano stati soggetti al vincolo sul presupposto che la libera disponibilità degli stessi potesse determinare la prosecuzione o l'aggravamento dei reati ipotizzati (occupazione e costruzione abusiva, e deturpamento di bellezze naturali).

Contro l'ordinanza di convalida del decreto di sequestro, l'indagato fa ricorso in Cassazione. In primo luogo - sostiene - in sede di riesame sarebbe stato sottovalutato il fatto che, anni addietro, alla madre del ricorrente erano stati rilasciati provvedimenti concessori, che escludevano la sussistenza del reato di occupazione abusiva. Non solo, non ci sarebbe neppure il pericolo di aggravamento delle conseguenze dei reati contestati, dato che la presunta violazione edilizia riguarda superfici appena superiori ai limiti di edificabilità.

Ben diversa è l'opinione della Cassazione che rigetta il ricorso. I giudici di legittimità si chiariscono la nozione di occupazione abusiva cui riconducono anche la mera «utilizzazione di manufatti abusivi (indipendentemente dalla responsabilità in ordine all'abuso edilizio) realizzati su area demaniale, con immutazione dello stato dei luoghi». Così, precisano, ciò che conta per l'integrazione del reato è la circostanza per cui l'occupazione del terreno pubblico da parte di un soggetto - privo di ogni diritto su quel fondo - abbia l'effetto di rendere «indisponibile la zona demaniale agli usi cui è deputata». Si parlerà, pertanto, di occupazione abusiva di spazio demaniale ogni volta che l'invasione del fondo non sia «legittimata da un valido ed efficace titolo concessorio».

Ebbene, nel caso concreto il giudice di merito aveva bocciato la tesi difensiva, non potendo considerarsi un regolare atto concessorio quello rilasciato dall'agenzia del Demanio, prima alla madre dell'indagato e poi allo stesso ricorrente. La concessione, difatti, non solo risaliva a diversi anni addietro ma aveva un oggetto assai più circoscritto (mantenimento di colture agricole).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cassazione. L'interesse collettivo è prevalente

Locazione finita se il titolare deve eseguire opere pubbliche

IL CASO La necessità di realizzare lavori di urbanizzazione ha giustificato il mancato rinnovo del contratto d'affitto

Remo Bresciani

Il proprietario di un immobile a uso commerciale può non rinnovare il contratto di locazione alla prima scadenza, anche se l'impegno che ha preso con il comune per realizzare opere di urbanizzazione è solo un atto unilaterale. Né rileva il fatto che il termine per concludere questi lavori sia scaduto, dal momento che ciò che conta è il costante interesse dell'ente locale all'intervento promesso.

Sono queste le importanti conclusioni raggiunte dalla terza sezione civile della Cassazione con la sentenza 16647/2010 che ha respinto il ricorso di una cooperativa nei confronti di una società che le aveva concesso in locazione un immobile a uso commerciale.

La società, alla prima scadenza del contratto, non aveva rinnovato l'accordo sostenendo che ricorreva una delle ipotesi previste dall'articolo 29 della legge n. 392 del 1978.

La cooperativa si è quindi rivolta, con successo, al tribunale, ma in appello le cose sono cambiate. I giudici di secondo grado, infatti, hanno dichiarato cessato il contratto di affitto in considerazione dell'obbligo assunto dalla proprietaria di costruire sull'area dell'immobile condotto in locazione opere di urbanizzazione primaria e un fabbricato per attività commerciali.

Il collegio, inoltre, ha affermato che la scadenza del termine per la consegna al comune dell'area non comportava l'automatica scadenza dell'autorizzazione a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, per le quali, al contrario, risultava un persistente interesse del comune.

Contro questa decisione la cooperativa ha presentato ricorso in Cassazione. In pratica, secondo la cooperativa, i giudici di secondo grado avrebbero "creato" senza alcuna ragione un'ipotesi nuova e diversa da quella prevista dal legislatore.

Nel caso in esame esisteva solo un obbligo unilaterale a cedere le aree sulle quali insisteva il fabbricato concesso in locazione alla cooperativa. Questo proposito, però, non si era mai concretizzato in un contratto vero e proprio, con la conseguenza che la semplice esistenza di un impegno futuro di sottoscrivere una convenzione con l'ente locale non si poteva considerare un atto amministrativo in senso stretto e, quindi, si doveva ritenere non valido ai fini del diniego del rinnovo del contratto.

La Cassazione non ha condiviso queste affermazioni stabilendo, al contrario, che «il fatto che una elencazione di fattispecie sia tassativa, non esclude affatto che essa possa essere interpretata estensivamente».

A conferma di questa conclusione, la Suprema corte ha anche richiamato un suo precedente nel quale ha affermato che ai fini della legittimità del recesso del locatore, che intende demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni, non è necessario che la nuova costruzione insista in tutto o in parte sulla stessa area dell'edificio da demolire, ma è sufficiente che la demolizione sia imposta dalla realizzazione del nuovo progetto edilizio.

In sostanza, la tassatività delle ipotesi indicate dalla legge blocca solo la possibilità di applicare l'interpretazione analogica della legge ma non quella estensiva. Senza contare poi, ha concluso il collegio di legittimità, che nella valutazione dei contrapposti interessi «quello pubblicistico alla realizzazione di un'opera pubblica deve considerarsi prevalente rispetto a quello del privato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.ilsole24ore.com/

[norme/documenti](#)

[La sentenza della Cassazione](#)

Consiglio di Stato. Il vincolo non fa venire meno il potere dell'ente locale

Esproprio comunale anche per i beni tutelati

Indispensabile però il nulla-osta da parte del ministero

Donato Antonucci

Anche un bene tutelato può essere espropriato dall'amministrazione comunale, dopo aver acquisito il nulla osta da parte della soprintendenza competente. È questo l'innovativo principio affermato dalla VI sezione del Consiglio di Stato (27 luglio 2010, n. 4890), nel respingere l'appello proposto dai proprietari di un palazzo storico, che - in primo grado - avevano impugnato un decreto di occupazione d'urgenza del giardino antistante l'edificio, anch'esso vincolato.

Il provvedimento era stato emesso da un comune per la realizzazione sul giardino di una pubblica piazza e a sostegno dell'impugnativa gli interessati avevano contestato, tra l'altro, l'incompetenza del comune a procedere all'esproprio, stante la presenza di un vincolo storico-artistico sull'intero complesso immobiliare. I giudici di Palazzo Spada, nel confermare la sentenza di primo grado (Tar Campania-Salerno, I sezione n. 258/2005), hanno evidenziato come i poteri espropriativi attribuiti al ministero per i Beni e le attività culturali, prima dal Testo unico n. 490/1999 (articoli 91 e seguenti) e oggi dal Dlgs 42/2004 (articoli 95 e seguenti), perseguono una finalità ben specifica: il miglioramento delle condizioni del bene tutelato e la sua più ampia fruibilità da parte della collettività. Il che corrisponde, quindi, a una causa di pubblica utilità tipica e del tutto differente rispetto a quella della realizzazione dell'opera pubblica che l'amministrazione comunale voleva eseguire, rispetto alla quale l'amministrazione centrale risultava del tutto estranea.

Di conseguenza, l'assoggettamento di un bene privato a un vincolo storico artistico non fa di per sé venire meno gli ordinari poteri ablatori di un comune, che potranno essere esercitati nel rispetto delle finalità di tutela - finalità che, è bene sottolinearlo, costituiscono soltanto dei parametri in relazione ai quali va valutato l'impatto dell'intervento costruttivo che si intende attuare a seguito dell'esproprio.

Giunta competente

Nel caso esaminato dalla sentenza, il Consiglio di Stato, richiamando precedenti orientamenti (sentenza n. 3067/2001) coglie anche l'occasione per affermare la competenza della giunta municipale nell'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica, rilevando come questo non avesse comportato alcuna variante allo strumento urbanistico generale, per cui doveva escludersi che la materia rientrasse nelle attribuzioni del consiglio comunale, così come delineate dall'articolo 42 del Dlgs n. 267/2000, bensì in quelle di tipo generale e residuale spettanti all'organo esecutivo, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del medesimo decreto.

Tre ipotesi di «ablazione»

È utile ricostruire, a questo punto, la disciplina dell'esproprio di beni culturali appartenenti a privati, introdotta nel nostro ordinamento già dalla legge n. 2359/1865 (articolo 83) e poi dalla legge n. 1089/1939 (articolo 54) e è finalizzata a evitare il deperimento del bene tutelato per scarsa o inadeguata conservazione da parte dei proprietari. La successiva evoluzione legislativa, largamente trasfusa nel Testo unico n. 490/1999, ha ampliato l'ambito dei beni espropriabili, introducendo anche quelli mobili, e i casi in cui era possibile ricorrere alla procedura ablatoria.

Attualmente il Codice dei beni culturali, approvato col Dlgs n. 42/2004, contempla tre ipotesi di esproprio per pubblica utilità da parte del Ministero. La prima, delineata dall'articolo 95, consente l'espropriazione di beni culturali, sia immobili che mobili, quando ciò risulti indispensabile per «migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi». In questa eventualità il Ministero può procedere direttamente all'esproprio, oppure autorizzare regioni e altri enti pubblici territoriali o altri enti ed istituti pubblici che ne abbiano fatto richiesta, ovvero disporre l'espropriazione in favore di persone giuridiche private senza fini di lucro. Il secondo caso, disciplinato dall'articolo 96, è quello dell'espropriazione per fini strumentali di edifici e aree non vincolate, ma poste in ambito contiguo al bene tutelato, e si giustifica con la necessità di «isolare o restaurare beni culturali immobili, assicurarne la luce o la prospettiva, garantirne o accrescerne il decoro o il

godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso». Infine l'articolo 97 ammette il ricorso all'espropriazione di immobili al fine di eseguire ricerche e scavi, o interventi di interesse archeologico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.ilsole24ore.com/

[norme/documenti](#)

La sentenza del Consiglio di Stato

I punti chiave

grafico="/immagini/milano/graphic/203//nesta.eps" XY="1037 921" Croprect="0 0 1037 921"

Cassazione. Anche in materia di aliquote

Sulla Tarsu la decisione spetta al consiglio comunale

Alessandro Sacrestano

Per la variazione della Tarsu è competente esclusivamente il Consiglio comunale. A ribadirlo la Cassazione, con la sentenza n. 14376/2010 che, quindi, ha negato l'ipotesi di un analogo potere in capo alla giunta.

Nel caso in esame, l'ente comunale ha contestato il giudizio di condanna delle Commissioni di merito, deducendo la violazione e la falsa applicazione della legge n. 142 del 1990, articolo 32, sostenendo che tale norma debba essere interpretata nel senso che la giunta municipale sia legittimata a determinare o modificare le aliquote Tarsu.

I giudici di legittimità hanno ribadito che, in tema di tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani, nel vigore della legge 8 giugno 1990, n. 142, di riforma del sistema delle autonomie locali, l'articolo 32 lettera g) demandava alla competenza dei consigli comunali l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con conseguente esclusiva ad adottare i provvedimenti relativi alla determinazione e all'adeguamento delle aliquote del tributo.

Il ragionamento della Corte è lineare: considerato che la norma in questione attribuisce al Consiglio la competenza a deliberare in ordine all'istituzione del tributo e delle tariffe da applicare, è solo logico concludere che la medesima competenza sia esclusiva anche quando tali tariffe debbano essere modificate, trattandosi di una decisione ex novo sul quanto dovuto.

È, pertanto, illegittima, in quanto affetta da incompetenza funzionale, e va disapplicata dal giudice tributario ai sensi del Dlgs n. 546/92, articolo 7, comma 5 con conseguenziale travolgimento dell'atto applicativo, una delibera della giunta comunale di variazione delle tariffe Tarsu emanata sotto la vigenza della legge n. 142 del 1990 su cui risulti basato l'atto impositivo impugnato dall'interessato (in tal senso anche Cassazione n. 17524/09 e n. 21310/04).

Il Comune appellante aveva eccepito anche un difetto di motivazione da parte dei giudici di secondo grado che, stando al parere dell'ente locale, non avevano fatto altro che recepire acriticamente i precedenti giurisprudenziali fissati dalla Cassazione, senza procedere ad un'analisi dettagliata del caso concreto.

Anche su questa eccezione i giudici hanno concluso che non sussiste il dedotto difetto di motivazione, ribadendo, in sostanza, che il giudice del merito, mentre è libero di attingere il proprio convincimento utilizzando gli elementi probatori che ritiene rilevanti per la sua decisione, non è obbligato a prendere in esame e a disattendere analiticamente tutte le risultanze processuali prospettate dalle parti. È sufficiente che abbia indicato gli elementi posti a fondamento della statuizione adottata (nel caso affrontato, la Ctr aveva espressamente additato l'illegittimità dell'atto impositivo per incompetenza dell'organo adottante la tariffa), così che siano confutati per implicito quelli non accolti o non menzionati e risulti logicamente giustificato il valore preminente accordato agli elementi da lui utilizzati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli avvocati al fianco delle amministrazioni locali per riqualificare il territorio

Il federalismo demaniale nasce per consentire una migliore valorizzazione dei beni pubblici. Lo Stato, distante dal territorio e spesso in contrasto con gli interessi locali, non ha storicamente avuto successo nel creare valore. Neanche le norme che ipotizzavano la ripartizione degli effetti della valorizzazione con il Comune di riferimento hanno avuto successo. È auspicabile che alcuni Enti locali, se non tutti, riescano a mettere in moto procedure che porteranno i beni oggetto di trasferimento verso la destinazione ottimale sia sul piano sociale che su quello economico finanziario. Dal punto di vista dell'assistenza legale, sia al privato sia agli operatori pubblici, che deriverà dalla nuova normativa è da sottolineare che la valorizzazione del patrimonio pubblico è una attività correlata direttamente all'urbanistica, alla produzione di energia alternativa, alle locazioni, agli appalti, all'M&a, alla pianificazione fiscale. Sarà infatti essenziale una assistenza specializzata ma necessariamente interattiva con tutte le branche del diritto interessate in tali processi. Solo operando in modo integrato, a fianco dei progettisti e degli economisti, è possibile immaginare un programma che, nella distinzione dei ruoli di ciascuno, consenta di attingere alle risorse pubbliche e private per una riqualificazione urbana che sia ad un tempo sostenibile ed attraente per gli investitori. A titolo esemplificativo, per chiarire questo concetto, si potrebbe pensare al caso della progettazione urbanistica e edilizia di un pezzo di città che dovrebbe essere sotto il controllo della pubblica amministrazione, la quale però non è dotata dei capitali per affrontare tale spesa. I privati in questo caso, non avendo certezze sui tempi, alle volte biblici, dei processi decisionali degli enti locali, non investirebbero se non a valle del procedimento di trasformazione urbanistica. In questo gioco entrerebbero così in campo la disciplina delle procedure di evidenza pubblica (gare), i contratti di progettazione, lo studio della struttura societaria o dei fondi immobiliari preposti allo sviluppo, la disciplina dei contratti, preliminari e/o definitivi, di locazione e di compravendita anche di cosa futura. Tutto ciò comporterebbe la necessità di una approfondita conoscenza della materia dei fondi immobiliari e quella della pianificazione territoriale anche a livello locale (regionale, provinciale e comunale). Da ultimo una buona programmazione dell'intervento non potrebbe prescindere dalla disciplina del risparmio energetico e della qualificazione o riqualificazione ambientale. La soluzione che potrebbe essere prospettata potrebbe essere quella di una società di trasformazione urbana a partecipazione pubblica che stipuli un contratto con un gruppo privato (selezionato con una procedura competitiva). In tale accordo il privato s'impegnerebbe a fornire alla Stu i mezzi finanziari per progettare gli interventi. La Stu a sua volta s'impegnerebbe a conferire in un fondo di sviluppo, gestito dal privato, tutti gli immobili, aree e/o edifici, suscettibili, al termine della fase progettuale, di utilizzazione commerciale privata. Il privato avrebbe così il ritorno del proprio investimento e una rendita gestionale di lunga durata. Tutto ciò implicherebbe ovviamente mille dettagli da mettere a fuoco, quali: classi di quote del fondo, commissioni di gestione, collocamento nel mercato delle quote del fondo, pluralità degli investitori nel fondo, livello di indebitamento, richiedendo dunque un'assistenza legale integrata e molto articolata che solamente i grandi studi possono mettere a disposizione. Il federalismo demaniale rappresenta quindi una importante occasione per gli studi legali che dovranno organizzarsi per poter fornire risposte complesse sia al privato sia alle società partecipate dagli operatori pubblici. Rimane comunque doveroso ricordare che a monte di queste enormi possibilità non mancano anche i lati negativi della normativa quali il mancato coordinamento con la normativa sulle procedure, la mancata semplificazione dei nulla osta delle troppe autorità che intervengono nel processo di valorizzazione e talvolta l'incertezza del diritto nel nostro Paese che può allontanare gli investitori internazionali. © Riproduzione riservata

È partita la corsa, tra le law firm, ad assistere i clienti istituzionali che si occuperanno di trasferimento circa 12 mila beni dal demanio statale. Business da 20 mln

Federalismo demaniale al decollo

Per gli studi legali è corsa al federalismo demaniale. Nel mirino potenziali clienti come Casse depositi e prestiti, Casse di previdenza, enti locali, immobiliari, developer, cooperative, istituti finanziari, fondazioni bancarie. Per assisterli nel trasferimento di circa 12 mila beni per un controvalore di 3,6 miliardi di euro. E, conti alla mano, ipotizzando una parcella pari in media allo 0,5% del valore dei beni da trasferirsi, in gioco c'è un monte compensi, per gli avvocati, che sfiora i 20 milioni di euro. Senza contare la possibile valorizzazione dei siti, che frutterebbe agli studi nuovo lavoro e quindi nuove remunerazioni. È il business del federalismo demaniale. E dalla fotografia scattata da AvvocatiOggi emerge infatti che gli studi d'affari ci stanno puntando gli occhi ormai da tempo, in attesa dei decreti attuativi che daranno il via alla possibilità di presentare istanza di assegnazione da parte degli enti locali. Nel frattempo, le practice di diritto amministrativo, banking e real estate stanno scaldando i motori. Tra i profili più interessanti della normativa, per gli studi, la possibilità di conferire i beni a fondi comuni di investimento, per aumentare la capacità finanziaria degli enti territoriali e valorizzare i beni trasferiti. È proprio nella fase di costituzione e gestione dei fondi, infatti, che l'intervento di uno studio legale multidisciplinare può diventare decisivo. Inoltre, come sottolineano gli avvocati sentiti da AvvocatiOggi, il trasferimento della proprietà sui beni pubblici da una sola struttura centrale a una pluralità di entità amministrative territoriali comporta una parallela moltiplicazione dei soggetti competenti alle relative dismissioni. Con la conseguenza che aumentano in modo corrispondente le possibilità di uno studio legale di intervenire, in chiave consulenziale dell'autorità pubblica, nella gestione delle attività e delle procedure di dismissione. I servizi legali, nel dettaglio, andranno quindi dall'assistenza alle procedure amministrative di trasferimento, a quella sulle procedure per la valorizzazione, all'assistenza alla cessione ai terzi, fino alla contrattualistica correlata e a un eventuale contenzioso che potrebbe nascere.

Il trasferimento di 12 mila beni del patrimonio statale a regioni e comuni è una sfida per le law firm

Fisco demaniale, una scommessa da 20 milioni per gli studi legali

Oltre 3 miliardi e mezzo di euro per 12 mila beni da trasferire agli enti locali. Con un monte compensi stimato, per gli studi legali, pari a quasi 20 milioni di euro. Senza contare la possibile valorizzazione dei siti. È il business del federalismo demaniale, sul quale gli studi d'affari stanno puntando gli occhi ormai da tempo, in attesa dei decreti attuativi che daranno il via alla possibilità di presentare istanza di assegnazione da parte degli enti locali. Intanto, però, pubblicato dall'Agenzia del demanio, nelle settimane scorse, il primo elenco contenente il patrimonio dello stato potenzialmente trasferibile, gli avvocati hanno cominciato a fare un po' di conti. E considerando da un lato che i circa 12 mila beni messi al bando presentano un controvalore stimato di circa 3,6 miliardi di euro, e dall'altro che una ipotetica parcella di uno studio d'affari può essere pari allo 0,5% del valore dei beni da trasferirsi alla prima tornata (lasciando cioè fuori i beni indisponibili), si può stimare un monte compensi pari a 18 milioni di euro, senza considerare però l'up side della valorizzazione. La norma prevede, infatti, che, allo scopo di aumentare la capacità finanziaria degli enti territoriali e valorizzare i beni trasferiti, questi possano essere conferiti a fondi comuni di investimento. Ed è proprio nella fase di costituzione e gestione dei fondi che l'intervento di uno studio legale multidisciplinare può diventare decisivo. È già partita, quindi, la corsa per accaparrarsi clienti che vanno dalle amministrazioni centrali, tipo Casse depositi e prestiti e casse di previdenza, agli enti locali fino agli imprenditori privati come immobiliari, developer, cooperative, istituti finanziari e fondazioni bancarie. In allerta le practice di diritto amministrativo, banking e real estate. «Un tale momento di riforma», spiega Nico Moravia, partner responsabile del dipartimento di diritto amministrativo di Pavia e Ansaldo, «non può non offrire una serie di opportunità per uno studio legale come il nostro, con un coinvolgimento trasversale di practice sulle quali lo studio sta da molti anni puntando: in primo luogo la practice di diritto amministrativo e poi ovviamente quelle relative al banking finance e al real estate. La maggiore opportunità è rappresentata da quella che sarà l'attuazione dell'articolo 6 della legge n. 85/2010 circa la valorizzazione dei beni attraverso il loro conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare». «Inoltre», prosegue Moravia, «il trasferimento della proprietà sui beni pubblici da una sola struttura centrale a una pluralità di entità amministrative territoriali comporta una parallela moltiplicazione dei soggetti competenti alle relative dismissioni». «Ne consegue», conclude il partner di Pavia e Ansaldo, «che aumentano in modo corrispondente le possibilità di uno studio legale di intervenire, in chiave consulenziale dell'autorità pubblica, nella gestione delle attività e delle procedure di dismissione». Anche Norton Rose sta scaldando i motori. «Il federalismo demaniale offre moltissime opportunità, e sotto diversi punti di vista», affermano Umberto Mauro e Francesca Staffieri. «La normativa, che per ora si presenta ancora abbastanza scarna in quanto necessita di numerosi provvedimenti attuativi, richiederà l'intervento e il supporto di diverse competenze, che uno studio come il nostro può offrire». «Si pensi», continuano i due avvocati, «alla verifica ed al supporto esecutivo relativi alle procedure di dismissione, trasferimento e valorizzazione dei beni demaniali, che hanno un impatto immediato in termini di diritto amministrativo e costituzionale, ma anche alla scelta del metodo di valorizzazione degli immobili che seguirà immediatamente il trasferimento degli stessi». «Ci aspettiamo», concludono Mauro e Staffieri, «che sorgano anche una serie di problematiche applicative più politiche ed economiche che prettamente giuridiche, che tuttavia dovranno essere risolte tramite l'uso degli strumenti di diritto». In pista, poi, lo studio legale Calmetta Avvocati Attorneys LLP. «Lo studio», spiega Ornella Di Benedetto, «ha una particolare expertise negli sviluppi immobiliari riguardanti le aree portuali e i centri commerciali ed aree residenziali. Nell'ottica della massima valorizzazione di tali beni, lo studio potrebbe interagire direttamente con gli enti locali per offrire una consulenza ad hoc, nonché proporre loro progetti di valorizzazione in cui coinvolgere investitori istituzionali tradizionalmente assistiti dallo studio instaurando con le amministrazioni rapporti concessori pluridecennali». «La normativa», conclude la Di Benedetto, «potrebbe essere altresì di particolare interesse per gli operatori che investono nel

settore delle energie rinnovabili che potranno attingere ai fabbricati ed aree resesi disponibili a seguito del trasferimento agli enti locali e successiva loro dismissione a privati». Infine, secondo Giorgio Giorgi, dello studio legale Giorgi, ci sono una serie di punti da chiarire, in seno alla normativa, «per evitare il crash gestionale». «A partire dalla necessaria articolazione tra trasferimenti patrimoniali a fini di valorizzazione mediante cambio di destinazione d'uso, e conseguente dismissione con finalità di cassa, e trasferimenti patrimoniali funzionali alle esigenze operative delle amministrazioni decentrate», afferma, «poi, all'interno dei trasferimenti patrimoniali funzionali dovrà essere chiara subito l'articolazione tra quelli che trasferiscono beni di carattere demaniale diversi dal demanio tradizionale e quelli che trasferiscono beni a carattere meramente patrimoniale». «Inoltre», conclude Giorgi, «per essere un decreto federalista, risente di una impostazione piuttosto centralista: tutti gli enti locali e tutte le regioni sono trattati allo stesso modo».© Riproduzione riservata

Il trasferimento di 12 mila beni del patrimonio statale a regioni e comuni è una sfida per le law firm

Fisco demaniale, una scommessa da 20 milioni per gli studi legali

Oltre 3 miliardi e mezzo di euro per 12 mila beni da trasferire agli enti locali. Con un monte compensi stimato, per gli studi legali, pari a quasi 20 milioni di euro. Senza contare la possibile valorizzazione dei siti. È il business del federalismo demaniale, sul quale gli studi d'affari stanno puntando gli occhi ormai da tempo, in attesa dei decreti attuativi che daranno il via alla possibilità di presentare istanza di assegnazione da parte degli enti locali. Intanto, però, pubblicato dall'Agenzia del demanio, nelle settimane scorse, il primo elenco contenente il patrimonio dello stato potenzialmente trasferibile, gli avvocati hanno cominciato a fare un po' di conti. E considerando da un lato che i circa 12 mila beni messi al bando presentano un controvalore stimato di circa 3,6 miliardi di euro, e dall'altro che una ipotetica parcella di uno studio d'affari può essere pari allo 0,5% del valore dei beni da trasferirsi alla prima tornata (lasciando cioè fuori i beni indisponibili), si può stimare un monte compensi pari a 18 milioni di euro, senza considerare però l'up side della valorizzazione. La norma prevede, infatti, che, allo scopo di aumentare la capacità finanziaria degli enti territoriali e valorizzare i beni trasferiti, questi possano essere conferiti a fondi comuni di investimento. Ed è proprio nella fase di costituzione e gestione dei fondi che l'intervento di uno studio legale multidisciplinare può diventare decisivo. È già partita, quindi, la corsa per accaparrarsi clienti che vanno dalle amministrazioni centrali, tipo Casse depositi e prestiti e casse di previdenza, agli enti locali fino agli imprenditori privati come immobilizzatori, developer, cooperative, istituti finanziari e fondazioni bancarie. In allerta le practice di diritto amministrativo, banking e real estate. «Un tale momento di riforma», spiega Nico Moravia, partner responsabile del dipartimento di diritto amministrativo di Pavia e Ansaldo, «non può non offrire una serie di opportunità per uno studio legale come il nostro, con un coinvolgimento trasversale di practice sulle quali lo studio sta da molti anni puntando: in primo luogo la practice di diritto amministrativo e poi ovviamente quelle relative al banking finance e al real estate. La maggiore opportunità è rappresentata da quella che sarà l'attuazione dell'articolo 6 della legge n. 85/2010 circa la valorizzazione dei beni attraverso il loro conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare». «Inoltre», prosegue Moravia, «il trasferimento della proprietà sui beni pubblici da una sola struttura centrale a una pluralità di entità amministrative territoriali comporta una parallela moltiplicazione dei soggetti competenti alle relative dismissioni». «Ne consegue», conclude il partner di Pavia e Ansaldo, «che aumentano in modo corrispondente le possibilità di uno studio legale di intervenire, in chiave consulenziale dell'autorità pubblica, nella gestione delle attività e delle procedure di dismissione». Anche Norton Rose sta scaldando i motori. «Il federalismo demaniale offre moltissime opportunità, e sotto diversi punti di vista», affermano Umberto Mauro e Francesca Staffieri. «La normativa, che per ora si presenta ancora abbastanza scarna in quanto necessita di numerosi provvedimenti attuativi, richiederà l'intervento e il supporto di diverse competenze, che uno studio come il nostro può offrire». «Si pensi», continuano i due avvocati, «alla verifica ed al supporto esecutivo relativi alle procedure di dismissione, trasferimento e valorizzazione dei beni demaniali, che hanno un impatto immediato in termini di diritto amministrativo e costituzionale, ma anche alla scelta del metodo di valorizzazione degli immobili che seguirà immediatamente il trasferimento degli stessi». «Ci aspettiamo», concludono Mauro e Staffieri, «che sorgano anche una serie di problematiche applicative più politiche ed economiche che prettamente giuridiche, che tuttavia dovranno essere risolte tramite l'uso degli strumenti di diritto». In pista, poi, lo studio legale Calmetta Avvocati Attorneys LLP. «Lo studio», spiega Ornella Di Benedetto, «ha una particolare expertise negli sviluppi immobiliari riguardanti le aree portuali e i centri commerciali ed aree residenziali. Nell'ottica della massima valorizzazione di tali beni, lo studio potrebbe interagire direttamente con gli enti locali per offrire una consulenza ad hoc, nonché proporre loro progetti di valorizzazione in cui coinvolgere investitori istituzionali tradizionalmente assistiti dallo studio instaurando con le amministrazioni rapporti concessori pluridecennali». «La normativa», conclude la Di Benedetto, «potrebbe essere altresì di particolare interesse per gli operatori

che investono nel settore delle energie rinnovabili che potranno attingere ai fabbricati ed aree resesi disponibili a seguito del trasferimento agli enti locali e successiva loro dismissione a privati». Infine, secondo Giorgio Giorgi, dello studio legale Giorgi, ci sono una serie di punti da chiarire, in seno alla normativa, «per evitare il crash gestionale». «A partire dalla necessaria articolazione tra trasferimenti patrimoniali a fini di valorizzazione mediante cambio di destinazione d'uso, e conseguente dismissione con finalità di cassa, e trasferimenti patrimoniali funzionali alle esigenze operative delle amministrazioni decentrate», afferma, «poi, all'interno dei trasferimenti patrimoniali funzionali dovrà essere chiara subito l'articolazione tra quelli che trasferiscono beni di carattere demaniale diversi dal demanio tradizionale e quelli che trasferiscono beni a carattere meramente patrimoniale». «Inoltre», conclude Giorgi, «per essere un decreto federalista, risente di una impostazione piuttosto centralista: tutti gli enti locali e tutte le regioni sono trattati allo stesso modo». Totale beni Parco clienti degli studi Servizi legali Avvocati Oggi 12 mila Il giro d'affari per gli studi legali Valore totale 3,6 miliardi di euro Valore delle tariffe legali 0,5% del valore dei beni da trasferirsi alla prima tornata (senza contare la valorizzazione) Monte compensi stimato 18 milioni di euro Amministrazioni centrali: Cassa depositi e prestiti, casse di previdenza pubbliche e private Enti locali: regioni, province, comuni Imprenditori privati: immobiliari, developer, cooperative, istituti finanziari e fondazioni bancarie Assistenza alle procedure amministrative di trasferimento Assistenza alle procedure per la valorizzazione Assistenza alla cessione ai terzi Contrattualistica correlata Eventuale contenzioso correlato Altro Luoghi di interesse Palazzi storici Luoghi naturali Cinema Nuovo Sacher Idroscalo di Ostia Campo da golf TIPOLOGIA BENI - Tofane - Monte Cristallo - Croda Rossa - Alpe di Fauria - Isola di Santo Stefano - Isola di Palmaria Museo di Villa Giulia Immobile in uso al Senato Archivio generale Corte dei Conti Complesso immobiliare Ex convento della Carità Archivio di stato Ex forte di Sant'Erasmo - Faro di Ponza - Faro di Punta Palascia - Acquedotto di Castellammare di Stabia - Ex aeroporto di Bresso - Ex base missilistica di Zelo - Foggia - Otranto - Napoli - Milano - Rovigo - Dolomiti - Dolomiti - Dolomiti - Dolomiti - Latina - Portovenere - Roma - Roma - Isola di Albarella

Alcuni beni in fase di dismissione Roma Piazza delle Coppelle, Roma Roma Via della Rustica, Roma Bologna Trieste Venezia 4,5 milioni 22,5 milioni 67 milioni 90 milioni 330 mila 5 milioni 7 milioni 4,5 milioni 6,7 milioni 4,650 milioni DOVE VALORE (EURO)