



*lunedì 21 novembre 2016*

### **PERITI INDUSTRIALI**

**Professionisti tecnici cercansi**

Italia Oggi Sette pag. 45

### **DECRETO FISCALE**

**Trasferite fuori dai compensi**

Italia Oggi Sette pag. 4 del 21/11/2016

### **EDILIZIA**

**Regolamento edilizio-tipo: Recepimento delle Regioni e dei Comuni**

[www.lavoripubblici.it](http://www.lavoripubblici.it) del 21/11/2016

### **RISPARMIO ENERGETICO**

**L'Ape vale dieci anni ma va rinnovato se cambiano i consumi**

[www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com](http://www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com)

Un report della Fondazione Opificium punta il dito sulla qualità dell'offerta formativa

# Professionisti tecnici cercansi Candidati introvabili. E la formazione è spesso inadeguata

## I profili tecnici difficili da trovare

	Cause di difficile reperimento			Totale
	Ridotto numero di candidati	Inadeguatezza della preparazione	Altro motivo di inadeguatezza	
<b>Profili tecnico ingegneristici</b>	<b>12,9</b>	<b>4,8</b>	<b>7,3</b>	<b>24,9</b>
Tecnici delle scienze quantitative, fisiche e chimiche	6,6	1,7	5,8	14,0
Tecnici informatici, telematici e delle telecomunicazioni	19,6	4,5	6,2	30,3
Tecnici in campo ingegneristico	11,6	6,3	8,1	26,0
Tecnici conduttori impianti produttivi, di reti idriche ed energetiche	10,3	0,7	3,7	14,7
Tecnici della gestione dei processi produttivi di beni e servizi	10,0	3,7	7,4	21,1
Tecnici del trasporto aereo, navale e ferroviario	13,5	2,9	1,0	17,3
Tecnici di apparecchiature ottiche e audio-video	2,8	0,9	0,9	4,7
Tecnici della sicurezza e della protezione ambientale	10,6	12,7	22,5	45,8

Fonte: elaborazione Centro Studi Opificium su dati Unioncamere Excelsior

DI GABRIELE VENTURA

**A**AA professionisti tecnici cercansi. Pochi candidati, preparazione inadeguata, mancata esperienza sul campo: per le aziende è sempre più difficile inserire figure tecnico ingegneristiche con il profilo ricercato. Risultano quasi introvabili, infatti, i tecnici della sicurezza sul lavoro, i gestori di reti e sistemi telematici, o ancora i tecnici della sicurezza degli impianti, gli elettronici o i programmatori. Sì, perché se da un lato i professionisti dell'area tecnica sono quelli che hanno ottenuto il maggior numero di assunzioni nell'arco del 2016 (quasi 80 mila su oltre 560 mila), dall'altro lato un quarto delle figure tecnico ingegneristiche ricercate dalle imprese risulta di difficile reperimento. Per il 12,9% perché il numero dei candidati è basso, per il 4,8% perché la loro preparazione risulta inadeguata e per il 7,3% per altri motivi, tra cui la mancata esperienza «sul campo» dei candidati. E quanto emerge, tra l'altro, dal rapporto «Innovare per crescere. Le professioni tecnico ingegneristiche motore della ripresa» che il Centro studi Opificium del Consiglio nazionale dei periti industriali ha realizzato a partire dalle banche dati Unioncamere, Eurostat e Istat.

**I profili più richiesti.** Il rapporto dei periti industriali si concentra, tra l'altro, sui profili più richiesti dalle aziende. Dove spiccano al primo posto gli analisti e progettisti di software: per il 2016 sono state previste ben 9.320 assunzioni di tali profili, quasi il doppio rispetto a quattro anni fa. A seguire i disegnatori industriali (3.500 assunzioni previste, con un incremento del 42,3% rispetto al 2012), i tecnici programmatori (3.180, con un incremento del 73,8%), tecnici esperti in applicazioni (2.760), tecnici della produzione manifatturiera

(2.580). A livello settoriale, considerando la quota di tecnici sul totale delle assunzioni previste dalle aziende, spiccano in cima alla graduatoria il settore dei media e della comunicazione, dove il 25,2% delle nuove assunzioni riguarderà profili tecnici dell'ingegneria, e quello informatico e delle telecomunicazioni, dove è prevista nel 2016 l'assunzione di 4.800 tecnici, vale a dire il 23,6% del totale dei futuri neoassunti. Anche nelle public utilities una quota significativa di nuove assunzioni è destinata ai profili di area tecnico ingegneristica (il 14,6%), così come negli ambiti del manifatturiero più innovativo (fabbricazione macchine e mezzi di trasporto, industrie farmaceutiche e chimiche, industrie elettriche ed elettroniche) dove la quota di tecnici dell'ingegneria tra i neoassunti si colloca rispettivamente al 12,6%, 13,4% e 11,2%.

**I profili più difficili da reclutare.** Secondo l'analisi dei periti industriali, sono proprio le figure su cui si concentra la maggiore attenzione da parte

dalle aziende ad essere quelle di più difficile reperimento. È il caso degli informativi e dei tecnici delle telecomunicazioni, per cui quasi un terzo delle aziende (30,3%) considera particolarmente difficile reperire i profili idonei. Ciò soprattutto per la carenza di tali figure sul mercato (19,6%) e per l'inadeguatezza della formazione di base dei candidati (4,5%). Stesso problema, anche se un po' meno accentuato, si registra per i tecnici in campo ingegneristico con il 26% delle nuove assunzioni considerate di difficile reperimento. Ma è soprattutto con riferimento alle figure tecniche della sicurezza e della protezione ambientale che si registrano le maggiori difficoltà, con ben il 45,8% dei profili considerati introvabili. Entrando nel dettaglio, i profili più difficili da reclutare sono i tecnici della sicurezza sul lavoro (54,3%), i tecnici gestori di reti e sistemi telematici (45,2%), i tecnici della sicurezza degli impianti (42,9%), i tecnici elettronici (35,8%) e programmatori (34%).

## Laurea professionalizzante per rispondere al mercato

Ridurre lo skillmismatch, ovvero la mancata corrispondenza tra le competenze acquisite nei percorsi formativi e quelle richieste dalle aziende, e allo stesso tempo combattere la dispersione scolastica e arginare il fenomeno dei Neet, giovani che non studiano e non lavorano. A questo potranno servire le lauree professionalizzanti, caratterizzate da una forte apertura verso il mondo dell'impresa, attraverso tirocini, stage, laboratori ed esercitazioni affidate direttamente a chi poi il laureato lo dovrà inserire in azienda. Sono le università italiane a fare mea culpa e a proporre una nuova declinazione dei corsi di laurea triennali, in un documento messo a punto dall'Osservatorio Fondazione Crui e imprese (e che ha incassato il consenso del ministro dell'Università Stefania Giannini). Già, perché la strada per consentire ai giovani di apprendere studiando competenze immediatamente spendibili nel mondo del lavoro c'è già. La riforma degli ordinamenti didattici, avviata agli inizi degli anni novanta, ha rivoluzionato i corsi di studio universitari attraverso l'introduzione della laurea triennale, seguita dai corsi di laurea specialistici o magistrali di durata biennale. A proposito del corso triennale, il dm 270/2004 ha espressamente previsto che esso ha «l'obiettivo di assicurare allo studente un'adeguata padronanza di metodi e contenuti scientifici generali, anche nel caso in cui sia orientato all'acquisizione di specifiche conoscenze professionali». Lo stesso decreto sottolinea la necessità di un effettivo collegamento tra lo sviluppo di competenze professionali e le richieste del mondo del lavoro, ovvero la formazione deve tendere direttamente a favorire l'inserimento lavorativo del laureato. Obiettivo, però, ammette la Crui, fallito: «I corsi di laurea triennali previsti dal dm 270/2004, sebbene abbiano in nuce la possibilità di sbocco occupazionale diretto, nella maggior parte dei casi hanno rappresentato per gli studenti un momento di passaggio verso i successivi corsi di laurea magistrale. Infatti, i corsi di laurea triennali, anche considerando le dovute eccezioni quali, ad esempio, i corsi di laurea professionalizzanti di area sanitaria, non hanno saputo fornire agli studenti le competenze specifiche necessarie per tradursi, subito dopo il triennio, in un esito occupazionale immediato. Una delle cause è probabilmente da imputarsi nella progettazione dei corsi di laurea triennali che, al pari di altri corsi di studio, sembra essere maggiormente orientata al docente piuttosto che allo studente, trascurando il momento fondamentale dell'appren-

continua a pag. 46

## Percorsi di studi allineati alle esigenze delle imprese

Allineare il sistema dell'offerta formativa alle esigenze che provengono dal mercato del lavoro. Su questo aspetto, in particolare, stanno lavorando i periti industriali per aggredire le nuove opportunità per le figure professionali tecniche, alla luce di quanto emerge dal rapporto. «Dopo che con la legge 89/16 abbiamo elevato il livello di formazione per l'accesso all'albo», ha spiegato Giampiero Giovannetti, presidente del Cnpi, «è necessario ora proseguire l'azione di riforma del nostro albo per adeguarlo alle necessità dei servizi e della tecnica. Serve un professionista flessibile e adattabile a paradigmi di conoscenza che cambiano al ritmo dell'innovazione». Innovare per crescere è quindi la volontà che la categoria esprime di avviare un percorso di rinnovamento profondo del

proprio Dna. «Un rinnovamento», ha concluso Giovannetti, «che attiene al saper fare, ma anche all'arricchimento di una cultura tecnica che sia più allineata alle esigenze del mondo che cambia. Ma al tempo stesso, è il paradigma di un Paese che ha oggi necessità di innovare prima di tutto, anche grazie alle professionalità tecniche, per riprendere il ritmo di una crescita da troppo tempo interrotta». Sulla stessa stregua, il Collegio nazionale dei geometri e dei geometri laureati sta puntando a riformare la professione. Con un disegno di legge che è stato presentato alla Camera nel settembre scorso ma il cui iter non è ancora stato avviato, che introduce l'obbligo, per chi intende esercitare la professione di geometra, di possedere una specifica laurea triennale professionalizzante

e abilitante alla professione. Inoltre, è previsto un ordinamento didattico focalizzato su insegnamenti tecnico-professionalizzanti, il tirocinio durante il corso di laurea, la possibilità di incrementare il numero dei presidi di formazione tecnico-professionale sul territorio mediante convenzioni finalizzate a mettere in rete atenei, istituti tecnici Cat e Collegi. Il ddl prevede anche che fino al 31 dicembre 2024 l'accesso alla professione di geometra sia consentito sulla base delle norme prevalenti e conservano efficacia fino alla stessa data i periodi di tirocinio e i titoli di studio maturati e validi ai fini dell'ammissione all'esame di stato. A decorrere dal 1° gennaio 2025, l'esame di stato di abilitazione alla professione di geometra viene invece soppresso.

Gabriele Ventura

Una delle misure sulla deducibilità contenute nell'emendamento al decreto fiscale

# Trasferite fuori dai compensi

## Le spese sostenute dal committente non fanno reddito

Pagina a cura  
di SANDRO CERATO

**L**e spese sostenute dal committente per le trasferte eseguite dal professionista sono sempre escluse dal reddito di lavoro autonomo, comprese quelle relative al viaggio. È questa una delle principali novità che sono inserite nel maxi emendamento nell'ambito della conversione del decreto 193/2016 al fine di semplificare alcuni aspetti relativi alla tassazione dei redditi di lavoro autonomo. Per poter comprendere la portata della novità normativa in arrivo, che avrà effetto solamente a partire dal prossimo 1° gennaio 2017, è necessario ricordare la disciplina dei rimborsi spese erogati ai professionisti in occasione di trasferte effettuate per l'esecuzione di un incarico da parte dei committenti (si pensi, per esempio, all'avvocato di Milano che si reca presso la Corte di cassazione a Roma). Gli accordi tra le parti possono prevedere che le spese (vitto, alloggio e viaggio) siano anticipate dal professionista e da questi riaddebitate al committente unitamente al compenso spettante per l'attività prestata, ovvero che il committente sostenga direttamente tali spese al fine di tener indenne anche finanziariamente il professionista.

Nel primo caso, è necessario tener conto sia del regime di deducibilità delle spese anticipate dal professionista, sia dei riflessi che si realizzano nella determinazione del reddito di lavoro autonomo nel momento in cui tali spese saranno riaddebitate al committente (indicandole in fattura unitamente al compenso spettante). Sulla de-

ducibilità delle spese, si deve tener conto del disposto di cui all'articolo 54, comma 5, del Tuir, secondo cui le spese alberghiere e quelle di somministrazione di alimenti e bevande sono deducibili nei limiti del 75% della spesa sostenuta, e in ogni caso per un importo non complessivamente superiore ad alcune soglie calcolate sui compensi percepiti dal professionista nel periodo d'imposta. In particolare, tale soglia è pari al 2% dei compensi percepiti per quanto riguarda le spese alberghiere e quelle di somministrazione di alimenti e bevande, mentre è pari all'1% per le spese di rappresentanza (ma queste ultime non assumono rilievo ai fini in questione). Combinando le due descritte limitazioni emerge pertanto che in primo luogo è necessario applicare limitazione percentuale assoluta del 75% (con conseguente indeducibilità del 25% del costo sostenuto), e successivamente confrontare il costo residuo con il 2% dei compensi percepiti nel singolo periodo d'imposta. Risulta quindi evidente che i costi sostenuti dal professionista in occasione di trasferte in esecuzione di incarichi ricevuti dal committente possono subire diverse limitazioni nella determinazione del reddito di lavoro autonomo, soprattutto in capo a quei professionisti che incassano compensi non particolarmente elevati. Per quanto riguarda il riaddebito delle spese anticipate dal professionista al proprio committente l'intero importo indicato in fattura, unitamente al compenso, concorre alla formazione del reddito di lavoro autonomo, poiché anche tali rimborsi rientrano nell'ampia nozione di «compensi» percepiti dal professionista. Sull'im-

porto complessivo indicato in fattura, il professionista dovrà applicare il contributo integrativo nella misura prevista dalla cassa di previdenza cui appartiene, e il committente dovrà applicare la ritenuta d'acconto sull'intero importo (compenso e rimborso spese). È bene precisare che le limitazioni descritte sulla deduzione dei costi non si applicano alle spese viaggio (rimborso chilometrico, biglietto del treno, aereo ecc.) anticipate dal professionista e ribaltate al committente, trattandosi di costi integralmente deducibili all'atto del sostenimento e di «compensi» imponibili all'atto del riaddebito al committente.

Ai fini Iva, il sostenimento del costo per il vitto e l'alloggio da parte del professionista consentirà la detrazione integrale dell'imposta (a far data dal 1° settembre 2008 è stata infatti eliminata la previsione di indetraibilità oggettiva di cui all'articolo 19-bis1 del dpr 633/72). Il successivo riaddebito dei costi sostenuti al committente è soggetto a Iva (unitamente al compenso) trattandosi di spese anticipate dal professionista in nome proprio ma per conto del committente, non potendosi quindi applicare la disposizione di cui all'articolo 15, n. 3), del dpr 633/72, secondo cui sono escluse dalla base imponibile le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte, purché regolarmente documentate. Nel caso di specie, infatti, le spese sono sostenute per conto del committente ma a nome proprio del profes-

sionista, risultando quindi rilevante ai fini Iva anche il successivo riaddebito al committente.

Quale seconda possibilità, come già detto, gli accordi tra committente e professionista possono prevedere che le spese di vitto, alloggio e viaggio siano anticipate dal committente, lasciando così indenne il professionista. In tale ipotesi è bene ricordare che fino al 31 dicembre 2014 era necessario seguire una procedura molto articolata finalizzata a consentire la deduzione del costo in capo al committente, in capo al quale non si poteva procedere alla deducibilità diretta del costo all'atto del sostenimento, ma era necessario «comunicare» l'importo al profes-

sionista (consegnandoli una copia della fattura) il quale avrebbe dovuto registrarla tra i costi e riaddebitarla al committente nella propria fattura, pur non trattandosi di un costo sostenuto direttamente dal professionista. Al fine di semplificare la procedura, è intervenuto il dlgs n. 175/2014 che, a far data, dal 2015 ha modificato il disposto dell'articolo 54, comma 5, del Tuir, stabilendo che «le prestazioni alberghiere e di somministrazione di alimenti e bevande acquistate direttamente dal committente non costituiscono compensi in natura per il professionista». Tale modifica ha quindi risolto alla radice la questione della rilevanza nel reddito di lavoro

autonomo del professionista delle spese di vitto e alloggio sostenute direttamente dal committente (le quali sono quindi del tutto neutre in capo al professionista), ma il mancato riferimento anche alle spese di viaggio comporta che tali spese, anche se sostenute direttamente dal committente, concorrono alla formazione del reddito del professionista. Tale impostazione è stata confermata anche dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 31/E/2014, in cui ha precisato che la novità prevista dal dlgs 175/2014 riguarda solamente le spese per vitto e alloggio e non anche per quelle di viaggio.

— © Riproduzione riservata —

## Le differenze

**Spese anticipate dal professionista per vitto e alloggio**

Deduzione limitata (75%) e nei limiti del 2% dei compensi e compenso in natura all'atto del riaddebito

**Spese anticipate dal professionista per viaggio**

Deduzione integrale del reddito di lavoro autonomo e compenso in natura all'atto del riaddebito

**Spese sostenute direttamente dal committente**

Irrilevanti nel reddito del professionista e dedotte direttamente dal committente

## Esclusi anche i costi di viaggio anticipati

Il maxi emendamento al decreto 193/2016, in corso di conversione in legge, modifica l'articolo 54, comma 5, del Tuir, disponendo che anche le spese di viaggio anticipate dal committente sono escluse dalla formazione del reddito di lavoro autonomo, al pari di quanto già previsto per le spese di vitto e alloggio. La modifica normativa comporta quindi una completa neutralità nella determinazione del reddito di lavoro autonomo di tutte le spese (vitto, alloggio e viaggio) che il committente sostiene direttamente per consentire al professionista incaricato di eseguire il proprio mandato professionale. Tali costi, quindi, non dovranno nemmeno

transitare nella contabilità del professionista, ma saranno dedotti direttamente dal committente nella determinazione del suo reddito d'impresa. Anche ai fini Iva il professionista non dovrà eseguire alcun adempimento, mentre in capo all'impresa committente resta ferma il diritto all'integrale detrazione dell'Iva in quanto la fattura è intestata direttamente al soggetto che sostiene la spesa. Resta invece ferma la disciplina già illustrata (si veda altro articolo in pagina) sia nella determinazione del reddito, sia ai fini Iva, laddove le spese siano sostenute direttamente dal professionista e riaddebitate in fattura al proprio committente.

EDILIZIA

## Regolamento edilizio-tipo: Recepimento delle Regioni e dei Comuni

21/11/2016



Come abbiamo avuto modo di comunicare in una precedente notizia ([leggi news](#)) Sulla Gazzetta n. 268 del 16 novembre 2016 è stata pubblicata l'**Intesa 20 ottobre 2016** recante "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del **regolamento edilizio-tipo** di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del **decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**".

Le Regioni avranno tempo fino al **17 aprile 2017** per procedere all'attuazione dell'Intesa ed i Comuni, a loro volta, dovranno adeguarsi nei tempi e con le modalità stabilite dalle stesse Regioni e, quindi, entro il prossimo anno si dovrebbe ragionevolmente definire l'adeguamento finalizzato alla semplificazione degli attuali regolamenti edilizi comunali. Il Regolamento edilizio tipo si prefigge l'obiettivo di garantire livelli minimi essenziali nell'ambito della normativa edilizia-urbanistica per mezzo:

- della semplificazione dei futuri regolamenti edilizi;
- dell'uniformazione a livello nazionale di alcune definizioni dei parametri urbanistici-edilizi.

Il Governo, le Regioni e i Comuni, con l'**Intesa del 20 ottobre 2016**, hanno adottato il Regolamento edilizio tipo che risulta composto dalle seguenti parti:

- **Allegato 1:** Schema di regolamento edilizio che descrive l'impianto strutturale del regolamento "tipo" e disciplina i principi e i criteri a cui dovranno attenersi i Comuni;
- **Allegato A:** Elenco delle 42 definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi;
- **Allegato B:** Ricognizione della normativa nazionale che incide sull'attività edilizia in merito alla quale i regolamenti dovranno operare un semplice rinvio.

#### **Contenuti dello schema di regolamento edilizio tipo**

I futuri regolamenti edilizi dovranno essere predisposti nel rispetto dell'Allegato 1 contenente lo "Schema di regolamento edilizio tipo".

Nel dettaglio, lo schema di regolamento edilizio dovrà essere articolato in due parti:

- **Parte prima** denominata "**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**";
- **Parte seconda** denominata "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**".

**PRIMA PARTE** - Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni regionali e statali, è precisato che i Comuni nella prima parte dei propri regolamenti edilizi dovranno soltanto richiamare "**la disciplina generale dell'attività edilizia**" (contenuta nell'allegato B e integrata con le relative normative regionali) la quale opererà in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.

In questa prima parte i regolamenti dovranno limitarsi a richiamare la disciplina di alcune materie che opererà direttamente senza la necessità di un atto di recepimento, tra cui:

- le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- i requisiti generali delle opere edilizie attinenti ai limiti inderogabili di altezza, densità etc; le fasce di rispetto stradali/ ferroviarie etc; alle servitù militari; agli accessi stradali; alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante; ai siti contaminati;
- la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale;

- le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti ed impianti.

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e l'elenco della disciplina generale dell'attività edilizia sono riportate negli allegati A e B. Nell'Intesa sono riportati i tempi e le modalità di adeguamento da parte delle Regioni e Comuni (*vedi dopo il commento termini e modalità di adeguamento*).

**SECONDA PARTE** - Questa parte ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. Nel dettaglio, i Comuni nella definizione della disciplina regolamentare, dovranno osservare alcuni "principi generali" tra cui:

- semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
- armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato.

I requisiti tecnici integrativi dovranno essere espressi attraverso norme prestazionali che fissino i risultati da perseguire nelle trasformazioni edilizie (in forma quantitativa attraverso l'indicazione numerica, oppure enunciazioni di azioni e comportamenti progettuali). I Comuni avranno la possibilità di individuare i requisiti tecnici integrativi e complementari non disciplinati dalla normativa sovraordinata. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

**Parte Prima - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**

**Parte Seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

## **Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali**

- **Capo I** - SUE, SUAP e organismi consultivi
- **Capo II** - Altre procedure e adempimenti edilizi

## **Titolo II - Disciplina della esecuzione dei lavori**

- **Capo I** - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori
- **Capo II** - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

## **Titolo III - Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.**

- **Capo I** - Disciplina dell'oggetto edilizio
- **Capo II** - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico
- **Capo III** - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente
- **Capo IV** - infrastrutture e reti tecnologiche
- **Capo V** - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico
- **Capo VI** - Elementi costruttivi

## **Titolo IV - Vigilanza e sistemi di controllo**

## **Titolo V - Norme transitorie**

con la precisazione che i **contenuti dei vari Titoli e Capitoli sono**, dettagliatamente, **indicati nell'Allegato 1.**

## **Termini e modalità di adeguamento delle Regioni e dei Comuni**

Nello schema di regolamento è precisato che i Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Intesa 20 ottobre 2016, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione. Per quanto concerne i termini e le **modalità di adeguamento delle Regioni**, all'articolo 2 dell'Intesa 20 ottobre 2016 è precisato che le Regioni a statuto ordinario devono provvedere Entro il termine di centottanta giorni dall'adozione dell'Intesa e, quindi, entro il 18 aprile 2017:

- a specificare e/o semplificare l'indice;
- ad individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione.

L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati). Nello stesso articolo 2 è precisato, poi, che entro il termine stabilito dalla regione nell'atto di recepimento regionale e comunque non oltre centottanta giorni decorrenti dal medesimo atto di recepimento, i comuni adeguano i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale. Decorso il termine di cui al primo periodo entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. In caso di mancato recepimento regionale i comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati. Laddove al momento della sottoscrizione dell'intesa siano vigenti norme regionali che prevedono termini perentori entro i quali i comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai contenuti delle normative regionali, il recepimento comunale dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, avviene entro il medesimo termine, secondo le modalità di gestione della fase transitoria definite dalle regioni stesse.

### **Monitoraggio e aggiornamenti**

All'articolo 3 dell'Intesa 20 ottobre 2016 è previsto che il Governo, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano a realizzare attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale. Per la realizzazione di tali attività è istituito un apposito gruppo di lavoro composto dal Governo, le regioni e l'ANCI. Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si procederà, ove necessario all'aggiornamento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi. Il Governo, le Regioni a Statuto ordinario e i comuni si impegnano altresì:

- all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- a proseguire in modo condiviso attività di semplificazione delle norme statali e delle procedure in materia edilizia, alla luce degli obiettivi stabiliti nell'Agenda per la semplificazione, al fine di assicurare, anche attraverso accordi o linee.

A cura di **Redazione LavoriPubblici.it**

© Riproduzione riservata

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Condominio

Stampa

Chiudi

21 Nov 2016

## L' Ape vale dieci anni ma va rinnovato se cambiano i consumi

di Dario Aquaro

L'attestato di prestazione energetica può essere definito una sorta di “cartella clinica” dell'immobile. Ne riassume infatti il comportamento energetico, a beneficio sia degli utenti che dei tecnici, indicando la classe di riferimento e offrendo raccomandazioni per migliorare l'efficienza (interventi significativi ed economicamente convenienti). La validità del documento, che viene rilasciato da esperti qualificati e indipendenti, è decennale; e la durata è rimasta tale anche dopo le novità giunte l'anno scorso, inclusa la modifica alle modalità di compilazione. Ma l'attestato va aggiornato, di norma, «a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare» (articolo 6 del Dlgs 192/2005).

### Aggiornamento con limiti

L'aggiornamento non va però eseguito sempre e comunque. Innanzitutto, affinché sia necessario un nuovo Ape deve realizzarsi un intervento edilizio tale da cambiare la performance dei consumi: ad esempio, la sostituzione dei serramenti o l'installazione di sistemi di energia rinnovabile. E inoltre – come specificato ancora di recente dal ministero dello Sviluppo economico – dev'esserci la necessità di utilizzare l'Ape in uno dei casi previsti dallo stesso articolo 6 del decreto: compravendita, trasferimento di immobili a titolo gratuito, nuova locazione, eccetera.

Se dunque si effettuano lavori sull'appartamento, le opere non prevedono “in assoluto” il bisogno di rifare il documento, perché l'aggiornamento è richiesto soltanto quando viene modificata la prestazione dell'unità abitativa da concedere in affitto o vendere: il miglioramento può influenzare il valore commerciale dell'immobile, e infatti gli annunci devono riportare gli indici di prestazione e la classe energetica.

Il proprietario già in possesso di un attestato deve considerare che, a ottobre dello scorso anno, sono divenute attuative le disposizioni dei decreti interministeriali del 26 giugno 2015, che hanno modificato il quadro normativo per il rilascio del documento – con un modello identico per tutte le regioni (eccetto che nelle province autonome) – e ridefinito la scala energetica lungo la quale può collocarsi l'immobile. Il codice alfabetico ha infatti acquistato tre classi in più: i livelli prestazionali vengono definiti con lettere che vanno dalla A alla G, ma – rispetto alla “vecchia” scansione – i primi quattro livelli sono tutti in A, separati in sottoclassi da A4 (massima efficienza) ad A1. In ogni modo, se non si sono svolti interventi rilevanti, il “vecchio” Ape rimane valido fino al compimento del termine decennale.

Per quanto riguarda gli adempimenti, in caso di contratto di affitto della singola unità immobiliare non è richiesto di allegare copia dell'attestato. Ma la “targa energetica” dev'esser presente, e nel contratto di locazione va inserita una clausola con cui il conduttore dichiara di

avere ricevuto «le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici».

### **Le responsabilità**

Se manca questa dichiarazione, le parti - in solido e in parti uguali - sono soggette a una sanzione amministrativa pecuniaria da mille a 4mila euro (ridotta alla metà se la durata della locazione non supera i tre anni). Se invece a mancare è proprio l'Ape, il locatore è soggetto a una sanzione da 300 a 1.800 euro. Comunque, non è più prevista la nullità del contratto.

A rigore la sanzione amministrativa scatta però anche se si emette un Ape senza allegare il libretto di impianto comprensivo degli allegati. Lo stesso decreto 192/2005 afferma che la validità dell'Ape è subordinata «al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento». Se non vengono rispettate queste disposizioni, l'Ape decade «il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica». In definitiva, emettere un Ape senza allegare il libretto di impianto con i relativi allegati equivale a violare gli obblighi di legge, anche se va detto che in realtà questa prassi non è sempre seguita. Lo stesso attestato di prestazione energetica, tra l'altro, prevede - lì dove è stato istituito il catasto regionale degli impianti tecnici - il codice del catasto regionale dell'impianto termico, che implica la regolare registrazione e dotazione del libretto di impianto e degli allegati. Nel momento in cui occorre emettere un nuovo Ape - che può essere rilasciato da tecnici qualificati, singoli o associati, dalle Esco o da tutti gli enti e organismi in possesso dei requisiti del Dpr 75/2015 e accreditati a livello nazionale - diventa gioco forza necessario far redigere il libretto di impianto, che va poi allegato all'attestato.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved