LA GIORNATA DELLA COLLERA

LE VESSAZIONI

Milano, 8 luglio 2013

LE VESSAZIONI DI CUI PARLIAMO OGGI

EDILIZIA PRIVATA e URBANISTICA

1. Qualificazione delle imprese: accesso al mercato

La assoluta mancanza di requisiti richiesti all'atto dell'iscrizione di una nuova impresa edile alla Camera di Commercio, con la conseguente possibilità per chiunque di improvvisarsi imprenditore, richiede una disciplina di qualificazione del mercato attraverso regole definite che fissino requisiti e condizioni per poter appartenere a un sistema validato e certificato di imprese di costruzione.
La liberalizzazione totale nell'accesso al mercato ha generato il fenomeno della proliferazione di imprese costituite da soggetti non qualificati o addirittura improvvisati determinando conseguenti distorsioni nella concorrenza: la dequalificazione del prodotto, l'evasione della normativa fiscale e contributiva e della normativa in materia di sicurezza del lavoro, l'elusione contrattuale.

a) Stato e Regioni.
b) Il legislatore nazionale deve portare finalmente a compimento una normativa che chiediamo da tempo; serve un sistema di qualificazione degli operatori che faccia emergere le imprese che operano nel rispetto della legalità, della sicurezza, in regola con tutti gli adempimenti che la legge impone e che hanno inteso dotarsi dei più avanzati parametri di qualità a garanzia del proprio operato.
c) Non sono previsti costi.

2. Tempi della procedura per la pianificazione attuativa

Il protrarsi in modo indefinito dei tempi per l'approvazione dei piani attuativi impone la definizione di una regolamentazione della procedura che disciplini termini perentori della procedura e gli aspetti ad oggi ancora troppo soggetti ad eccessiva discrezionalità.

a) Comune
b) Regolamentare la procedura per l'approvazione dei piani attuativi anche in termini di tempi massimi per l'eventuale interruzione del processo, oltre alle condizioni per la richiesta di un intervento sostitutivo in caso di decorso del termine per l'approvazione.
c) Non sono previsti costi.

3. Tempi di rilascio di atti, certificati e di stipula convenzioni

Sulla base di quanto dispone la legge 241/90, la Pubblica Amministrazione è tenuta ad emettere la documentazione richiesta entro il termine di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza. Con riferimento al rilascio del certificato di destinazione urbanistica (art. 114 del R.E.), ad esempio, si lamenta un progressivo allungamento dei tempi: allo stato attuale, i tempi medi di attesa rilevati per l'ottenimento di tale certificato risultano pari a circa 70/90 giorni. Analogamente, risultano estremamente dilatati i tempi per il rilascio degli atti di fabbrica, per i quali, nonostante le migliorie apportate al servizio nel corso dell'anno 2009, i tempi risultano ancora pari ad almeno 150 giorni. Con riferimento poi ai tempi per la stipula delle convenzioni a seguito della approvazione dei piani attuativi, la tempistica si misura nell'arco di anni senza mai poter comprendere, nei fatti, quali siano i passaggi procedurali, gli accertamenti e le verifiche che tali atti comportano.

a) Comune.
b) Ridefinizione dell'organizzazione amministrativa che consenta il rispetto del termine massimo per il rilascio di tali atti e modifica regolamentare per la fissazione di un termine per la stipula delle convenzioni a seguito della approvazione del piano.
c) Costi da stimare.

13. Incertezza nelle misure di sostegno

Le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica e per le ristrutturazioni attualmente godono della massima intensità ma l'incertezza nella durata della misura di sostegno e le continue modifiche nell'applicazione non favoriscono la progettazione degli interventi, anzi li bloccano.

a) Stato.
b) Nuova forma di incentivazione, stabile nel tempo, che incentivi ogni intervento migliorativo sugli edifici..
c) Saldo positivo per lo Stato ("Tra il 1998 e il 2012 lo Stato italiano ha incassato dall'attività avviata con le detrazioni fiscali 49,5 miliardi di Euro, a fronte di un minor gettito maturato pari a 31,7 miliardi di Euro. Il saldo al 2012 è quindi positivo per 17,8 miliardi. Da: "Mercato della riqualificazione e stima degli effetti degli incentivi fiscali" – Centro studi CNA e CRESME).

16. Unificazione a livello regionale di regolamenti e modulistica

La mancata unificazione degli elaborati dei pgt, dei regolamenti edilizi, di igiene, dei termini utilizzati nella modulistica, ecc., che spesso differiscono tra loro anche per quanto riguarda definizioni e prescrizioni, produce un ingiustificato dispendio di risorse e motivo di contenzioso specie per chi deve operare con diversi Comuni o enti.

a) Regioni, Comuni, Asl, ecc.
b) Si propone un tavolo a livello regionale con enti, ordini professionali e associazioni imprenditoriali finalizzato a dirimere, confrontare e contenere eventuali difformità anche raccogliendo in appositi capitoli di ogni regolamento gli scostamenti rispetto al regolamento standard generale, o evidenziando le modifiche della modulistica locale rispetto allo standard, il tutto per facilitare agli operatori la lettura ed il confronto.
E' un segnale positivo per intraprendere un percorso verso la semplificazione di norme e regolamenti, quello di uniformare i regolamenti edilizi a livello regionale, sull'esempio di come è stato fatto in passato per il regolamento di igiene.
c) Costo zero.

20. Mancanza di certezza del procedimento: divergenze interpretative

Si rilevano diversità di orientamento tra i diversi uffici comunali in ordine all'interpretazione e alla applicazione della normativa edilizia e urbanistica, non solo con riferimento al Regolamento edilizio, ma anche e soprattutto ai nuovi PGT.

a) Comune
b) nel breve periodo le disposizioni operative per l'applicazione delle norme devono essere definite con provvedimenti di settore che forniscano non solo agli uffici, ma anche agli utenti gli strumenti per applicare le prescrizioni normative.
In occasioni delle varianti ai primi PGT, invece, si dovrà tendere verso norme semplici e univocamente interpretabili.
c) Non sono previsti costi.

LAVORI PUBBLICI

44. Ritardati pagamenti dei debiti scaduti della P.A.

Il decreto 8 aprile 2013 n. 8, recante misure per il pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione Italiana, nato con l'obiettivo di pagare l'immenso ammontare dei debiti arretrati della P.A. maturati nei confronti delle imprese, presenta una procedura eccessivamente farraginosa e complicata, che impedisce o rallenta l'attuazione di quanto ivi disposto. Inoltre, la dotazione del Fondo della Cassa Depositi e prestiti non è sufficiente.
Gli Enti locali hanno infatti avanzato circa 6 miliardi di euro di richieste a fronte di 4 miliardi di euro di disponibilità per il 2013 e il 2014; le Regioni 10,6 miliardi di richieste a fronte di una disponibilità per il 2013 e il 2014 solamente di 8 miliardi di euro.
Alla luce di ciò numerose imprese rischiano di non veder soddisfatti i propri pagamenti.
Tutto ciò costituisce una profonda violazione delle regole di diritto civile e dei contratti, e un mancato rispetto del principio di legalità che deve essere osservato prima di tutto dallo Stato.

a)Stato.
b)Modifica del provvedimento normativo.
c)Nessun costo, in quanto i costi sono già stati previsti.

45. Attuazione della direttiva europea relativa alla lotta contro i ritardi dei pagamento

Nonostante l'entrata in vigore, da gennaio 2013, del decreto che ha attuato la direttiva europea contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, si registra una generale inottemperanza da parte degli Enti pubblici a quanto ivi disposto, sia con riferimento alla chiara indicazione, nei bandi sia nei contratti di appalto, di tempi di pagamento molto più lunghi.
Tutto ciò risulta assolutamente in contrasto con la normativa comunitaria e nazionale ed è irrispettoso nei confronti degli operatori economici, e testimonia ancora una volta che le dichiarazioni di principio dello Stato poi vengono disattese dalla P.A.

a)Stazione appaltante.
b)Modifica del provvedimento.
c)Non ha costi, anzi produce un risparmio allo Stato in quanto non sarebbe tenuto a pagare gli interessi moratori.

LA GIORNATA DELLA COLLERA
LE VESSAZIONI
Milano, 8 luglio 2013

FISCALITA'

72. Obbligo di pagamento dell'Imu anche sull'invenduto delle imprese di costruzioni,

IMU sul magazzino

L'IMU è dovuta sui fabbricati costruiti e destinati dalle imprese alla vendita; la tassazione del "magazzino" è una forma di imposizione iniqua, che colpisce le imprese proprio nei momenti di difficoltà, in cui il mercato non drena rapidamente l'offerta, ed è l'unica forma di tassazione sull'invenduto tra i settori industriali.
IMU e tassazione durante la fase di lavorazione In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, la base imponibile IMU è costituita dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione o, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Tassare l'area durante tutta la fase della sua utilizzazione edificatoria, significa aggravare le imprese di un ulteriore onere che di fatto andrebbe ad incidere sul costo di costruzione.

a) Stato.
b) Modificare la normativa o presentare denuncia di illegittimità della norma.
IMU INVENDUTO: è una tassa espropriativa, abolire e rimborsare da sempre perché incostituzionale.
c) Minor introito di gettito fiscale per lo Stato.

FINANZA, CREDITO E ASSICURAZIONI

87. limiti normativi sugli strumenti finanziari immobiliari

Il mercato ha bisogno di essere liberato per crescere. Gli investimenti nel Settore Immobiliare sono congelati perché mai come ora non c'è certezza: bisogna sostenere la valorizzazione del patrimonio costruito anche attraverso il ricorso al perfezionamento di strumenti finanziari idonei correggendo alcune distorsioni normative che regolano la costituzione e la gestione dei Fondi immobiliari italiani e dei Reits italiani (Siiq).

a) Stato
b) è essenziale allargare la platea degli investitori cd. istituzionali, italiani ed esteri, che possono investire nei fondi immobiliari, dal momento che il fondo immobiliare sarà uno degli strumenti principali utilizzati per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e la disponibilità di capitali di investitori privati sarà cruciale per il successo del piano; per quanto concerne le SIIQ occorre ridurre la percentuale obbligatoria di distribuzione dei proventi netti da locazione che consenta alle siiq di reinvestire nella crescita della propria attività e facilitare la permeabilità d'investimento tra Fondi e Siiq mediante l'inclusione degli investimenti in fondi immobiliari nell'ambito della gestione esente delle SIIQ/SIINQ.
c) non sono previsti costi

91. Mancanza e Inapplicabilità degli strumenti di sostegno alle imprese e alle famiglie

Mancanza di adeguati strumenti di supporto alle imprese per l'avvio di progetti e inapplicabilità degli strumenti indicati dal Governo, come ad esempio i Project Bond, per la realtà delle nostre imprese.
Mancanza di reali strumenti di sostegno alle famiglie.

a) Stato
b) Istituire un Fondo di Garanzia dello Stato che garantisca, almeno, i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni erogati dalle banche alle famiglie appartenenti a categorie disagiate.
c) Da quantificare.

95. Concordato preventivo in bianco

Il D.L. 83/2012, convertito nella legge 134/2012 (decreto sviluppo) è intervenuto incisivamente sulla disciplina del concordato preventivo con la finalità di favorire soluzioni di crisi aziendale in alternativa alla procedura fallimentare. Tuttavia, nell'applicazione pratica le norme hanno finito per penalizzare i creditori, normalmente altre imprese, ingenerando un effetto domino con effetti devastanti per l'economia. Lo strumento del concordato preventivo c.d. in bianco viene spesso utilizzato non per supportare le aziende con la prospettiva di un rilancio, ma solo a fini dilatori per ritardare pignoramenti o procedure esecutivo o la dichiarazione di insolvenza.

a) Stato/ tribunali.
b) Modifiche normative.
c) Nessun costo.

96. Concordato in continuità

Nel concordato in continuità si assiste alla definizione di una soglia di rimborso, inaccettabile per i creditori specie quelli di piccole dimensioni. L'impresa in concordato addossa ad altre imprese, sane, le proprie difficoltà. Ciò sta creando problemi per il settore edilizio con particolare riguardo alle imprese subappaltatrici di un appaltatore in concordato, che ottengono pagamenti in misura ridotta a causa della percentuale prevista nel piano di concordato, che è vincolante per tutti i creditori, purché sia stato approvato secondo le maggioranze di voti richieste dalla norma

a) Stato/ tribunali.
b) Modifiche normative.
c) Nessun costo.

LA GIORNATA DELLA COLLERA

LE VESSAZIONI

Milano, 8 luglio 2013

Le quattro vessazioni che si presentano come comportamento diffuso:

97. Comunicazione

Difficoltà di comunicazione nei rapporti tra imprese e uffici pubblici che paiono, questi ultimi, sempre più attenti al rispetto della norma per la norma più che al risultato

a) Tutte le PA
b) Introdurre misuratori sulla efficacia dell'azione
c) nessun costo

98. Documentazione

Continue richieste di documentazione già in possesso di altri uffici della stessa amministrazione o di altri enti coinvolti nel procedimento.

a) Stato
b) Informatizzare
c) Costi da stimare in funzione anche dei risparmi ottenibili

99. Orientamento al cliente

Difficoltà nell' individuare quale sia l'ufficio o la persona che si assuma la responsabilità di condurre la pratica sino alla sua definitiva conclusione.

a) tutte le PA
b) attuare le innumerevoli norme sul Responsabile del procedimento, Sportello Unico e altre
c) costi già coperti nelle disposizioni normative vigenti

100. Semplificare

Modalità operative delle pubbliche amministrazioni che si trasformano in procedure, iter, circolari e prassi verbali tra gli uffici lunghe e farraginose, distaccate da reali esigenze di tutela dell'interesse pubblico .

a) tutte le Pa
b) Nuove e adeguate normative, incisivo controllo sull'attuazione
c) nessun costo aggiuntivo