

Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile News

28-4 Maggio /2009
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: procedure rapide per costruire i nuovi quartieri

Esproprio delle aree in deroga alla normativa vigente e affidamento degli interventi con procedura negoziata

Regione Abruzzo: credito d'imposta del 55% per la messa in sicurezza

Nel DL post-terremoto un piano di verifiche per la riduzione del rischio sismico di immobili e infrastrutture

Regione Basilicata: Il piano di indirizzo energetico ambientale. Rinnovabili: Basilicata allineata agli obiettivi Ue. Riduzione di emissioni e consumi entro il 2020 col programma regionale

Regione Lombardia: al Fuori Salone in mostra la micro-città firmata Matteo Thun

Tortona 37: un oggetto urbano ecosostenibile a Milano

Regione Lombardia: 2 giorni di visite nel cantiere del Pirellone bis

Procedono i lavori per "Altra Sede" della Regione Lombardia

Regione Marche: 468 mila euro per il risparmio energetico

Entro il 30 maggio le domande per minori consumi elettrici e termici

14 maggio gli Stati Generali:

Urgente affermare criteri di efficienza, legalità e qualità del costruire

Piano Casa:

Attese le norme regionali per considerazioni pratiche anche in materia di altezze e densità abitativa

Fotovoltaico: guida all'integrazione architettonica

Dal Gse il nuovo supporto tecnico-operativo per gli operatori del settore

Fotovoltaico: sui suoli si paga l'imposta di registro

Non diventa edificabile il fondo su cui si installano impianti solari

Risparmio energetico: Detrazione 55%: sito Enea per i lavori del 2009

Mancano ancora il modello di comunicazione dell'Agenzia delle Entrate e le semplificazioni

Regione Abruzzo: procedure rapide per costruire i nuovi quartieri

Esproprio delle aree in deroga alla normativa vigente e affidamento degli interventi con procedura negoziata di Rossella Calabrese

29/04/2009 - 700 milioni di euro in due anni. A tanto ammontano le risorse a disposizione del Commissario delegato per il terremoto in Abruzzo, Guido Bertolaso, per la progettazione e realizzazione, nei Comuni colpiti dal sisma del 6 aprile, di moduli abitativi per la sistemazione delle persone le cui abitazioni sono state distrutte o dichiarate inagibili. È quanto prevede l'art. 2 del decreto- legge per l'Abruzzo.

I nuovi quartieri

I moduli abitativi garantiranno, nel rispetto delle norme di sicurezza sanitarie vigenti, anche elevati livelli di qualità, innovazione tecnologica orientata all'autosufficienza impiantistica, protezione dalle azioni sismiche, anche mediante isolamento sismico per interi complessi abitativi, risparmio energetico e sostenibilità ambientale. Ricordiamo che al termine del Consiglio dei Ministri straordinario tenutosi a L'Aquila lo scorso 23 aprile, il Presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, ha presentato il Piano C.A.S.E. - Complessi Antisismici Sostenibili ed Ecocompatibili.

Procedure accelerate per gli espropri

Il Commissario delegato, d'intesa con il Presidente della regione Abruzzo e sentiti i sindaci dei comuni interessati, localizzerà le aree destinate alla realizzazione degli edifici, anche in deroga alle vigenti norme urbanistiche. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree. L'approvazione delle

localizzazioni, se derogatoria dei vigenti strumenti urbanistici, costituisce variante ed equivale all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. In deroga alla normativa vigente ed in sostituzione delle notificazioni ai proprietari, il Commissario delegato dà notizia dell'avvenuta localizzazione e conseguente variante mediante pubblicazione del provvedimento all'albo del Comune e su due giornali. L'efficacia del provvedimento di localizzazione decorre dal momento della pubblicazione all'albo comunale. Per le occupazioni d'urgenza e per le eventuali espropriazioni delle aree, il Commissario delegato provvede alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli; tale verbale costituisce provvedimento di provvisoria occupazione. Contro il provvedimento di localizzazione e il verbale di immissione in possesso è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale o ricorso straordinario al Capo dello Stato. Non sono ammesse le opposizioni amministrative previste dalla normativa vigente.

Affidamento dei lavori

L'affidamento degli interventi avverrà entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto-legge, con procedura negoziata (art. 57, comma 6 del Dlgs 163/2006), anche in caso di affidamento ad un general contractor (art. 176 del Dlgs 163/2006), compatibilmente con il quadro emergenziale e con la collaborazione delle associazioni di categoria del settore. Inoltre, in deroga all'articolo 118 del Dlgs 163/2006, è consentito il subappalto delle lavorazioni della categoria prevalente fino al 50%.

Il Commissario delegato ha il potere di reperire alloggi per le persone sgomberate, anche individuando immobili non utilizzati, per il tempo necessario al rientro delle popolazioni nelle abitazioni riparate o ricostruite. L'assegnazione degli alloggi sarà effettuata dal sindaco del Comune interessato.

Regione Abruzzo: credito d'imposta del 55% per la messa in sicurezza

Nel DL post-terremoto un piano di verifiche per la riduzione del rischio sismico di immobili e infrastrutture di Rossella Calabrese

28/04/2009 - È attesa nei prossimi giorni la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto-legge per le popolazioni colpite dagli eventi sismici in Abruzzo, approvato dal Consiglio dei Ministri il 23 aprile scorso a L'Aquila.

Il DL dà il via ad un piano – coordinato dal Dipartimento della Protezione civile – di verifiche speditive finalizzate alla realizzazione di interventi per la riduzione del rischio sismico di immobili, strutture e infrastrutture. Il piano riguarderà prioritariamente le aree dell'Appennino centrale contigue a quelle interessate dagli eventi sismici del 6 aprile.

Se entro sei mesi dagli esiti delle verifiche non saranno avviati i lavori di messa in sicurezza, l'immobile sarà dichiarato inutilizzabile. Successivi provvedimenti individueranno le aree interessate, disciplineranno gli aspetti tecnici e le modalità operative e stabiliranno i criteri di priorità degli interventi.

Il piano può contare su una dote di 1,5 milioni di euro annui a decorrere dal 2009. Poi, le amministrazioni interessate dovranno mettere a disposizione le risorse necessarie agli interventi di messa in sicurezza, anche attraverso variazioni di bilancio. Nel caso di insufficienza di risorse disponibili, si attingerà alle risorse del FAS (Fondo per le Aree Sottoutilizzate 2007-2013), del Fondo strategico per il Paese e del Fondo infrastrutture.

Per la realizzazione degli interventi che si renderanno necessari a seguito delle verifiche, i privati obbligati ad effettuare tali interventi avranno diritto ad un credito d'imposta pari al 55% delle spese sostenute entro il 30 giugno 2011, fino ad un importo massimo di 48.000 euro. Il credito d'imposta non è cumulabile con altre agevolazioni per interventi edilizi dello stesso tipo, è utilizzabile in cinque rate di pari importo e deve essere indicato, a pena di decadenza, nella dichiarazione dei redditi.

Per i titolari di partita IVA il credito di imposta può essere fatto valere in compensazione ai sensi dell'art. 17 del Dlgs. 241/1997 (compensazione tra credito di imposta e versamenti di imposte e contributi previdenziali), non concorre alla formazione del reddito, né della base imponibile dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del TUIR (DPR 22 dicembre 1986, n. 917). La quota annuale del credito d'imposta non utilizzata in tutto o in parte in compensazione può essere chiesta anche a rimborso.

Per le persone fisiche non titolari di partita IVA, la rata annuale del credito di imposta andrà utilizzata in diminuzione dell'imposta netta determinata ai sensi dell'art. 11 del TUIR. Se l'ammontare di tale rata è superiore a quello dell'imposta netta, il contribuente ha diritto, a sua scelta, di recuperarla l'anno successivo o di chiederne il rimborso in sede di dichiarazione dei redditi.

Le modalità di attuazione del credito d'imposta del 55% saranno fissate con un decreto che il Ministero dell'economia e delle finanze da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore dell'ultimo dei provvedimenti che individueranno le aree interessate e fisseranno aspetti tecnici, modalità operative e criteri di priorità degli interventi.

Regione Basilicata: Il piano di indirizzo energetico ambientale Rinnovabili, Basilicata allineata agli obiettivi Ue. Riduzione di emissioni e consumi entro il 2020 col programma regionale di Paola Mammarella

30/04/2009 – Riduzione di consumi e bolletta energetica, incremento della produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, creazione di un distretto energetico. Sono i macro-obiettivi del piano energetico che la Regione Basilicata intende raggiungere nella sua programmazione.

Il piano di indirizzo energetico ambientale, approvato dalla Giunta Regionale lo scorso 22 aprile, si pone in netto contrasto con il programma nucleare del Governo. La Regione si allinea infatti alla strategia europea per la riduzione delle emissioni entro il 2020. Secondo l'assessore regionale all'ambiente Vincenzo Santochirico il deficit di energia, stimato da Terna pari al 51% del fabbisogno interno, sarà colmato grazie alle fonti rinnovabili. Nel 2020 si potrebbe raggiungere il 70% di produzione da energie pulite, limitando quelle tradizionali al 30%.

Nello stesso periodo la domanda regionale per usi finali potrebbe essere ridotta del 20%, mentre l'incremento della produzione sarebbe possibile per il 60% grazie all'eolico e per il 20% con il fotovoltaico. Possibili anche il ricorso alle biomasse per il 15%, interventi sulla rete elettrica, per renderla idonea ad accogliere l'energia discontinua dei grandi impianti rinnovabili, e semplificazioni amministrative, come la possibilità di un'autorizzazione unica per impianti sotto il megawatt.

Anche i grandi impianti per la produzione di fonti rinnovabili dovranno essere sottoposte a limiti. Eccetto che per l'autoproduzione, il tetto massimo per gli incrementi di potenza è fissato in 981 Mw per l'eolico, 359 Mw per il fotovoltaico, 50 Mw per le biomasse e 48 Mw per l'idroelettrico, per un totale di 1.438 Mw. Non potranno inoltre essere installati in zone di interesse storico naturalistico.

Auspicabile per la Val d'Agri, divisa tra naturalismo e sfruttamento dei giacimenti petroliferi, la valorizzazione delle risorse energetiche alternative, oltre al pieno rispetto del patto stipulato nel 1998 tra Eni e Regione. Il piano energetico ambientale della Basilicata dovrà anche adeguarsi ai principi del "burden sharing", che l'Italia dovrà adottare per l'adeguamento agli obiettivi europei del "20-20-20".

Ampio spazio sarà destinato a ricerca e innovazione tecnologica nel rispetto delle specificità territoriali.

Regione Lombardia: Al Fuori Salone in mostra la micro-città firmata Matteo Thun

Tortona 37: un oggetto urbano ecosostenibile a Milano

di Roberta Dragone



30/04/2009 – Una nuova "micro-città" nella città prende forma a Milano in via Tortona, una delle aree urbane protagoniste della settimana milanese del design, che ogni anno si trasforma in teatro di rappresentazione delle espressioni della creatività mondiale più all'avanguardia. E proprio nei giorni dell'edizione 2009 del Fuori Salone appena conclusa, la futura "micro-città" milanese ha accolto i visitatori all'interno del suo cantiere, giunto oramai alla fase conclusiva. Si tratta di 37 Tortona, un progetto di recupero urbano firmato dallo studio Matteo Thun & Partners.

Il progetto si inserisce in un processo di trasformazione, avviato già dagli anni novanta dall'imprenditore Alessandro Cajrati Crivelli, che conferma le potenzialità di recupero e reinterpretazione degli interessanti scorci urbani di via Tortona.

L'intervento bonifica un'area ex - industriale di 25mila mq restituendola alla città. Peculiarità del progetto di Matteo Thun è la capacità di integrare soluzioni progettuali ecosostenibili.

Tortona 37 è un complesso architettonico mixed-use, composto da cinque edifici disposti a corte su un ampio giardino dal cuore alberato. Ogni edificio, a pianta rettangolare, si sviluppa su 6 livelli permettendo la doppia esposizione a tutte le sue unità immobiliari.

Queste sono costituite da unità volumetriche a doppia altezza (7 metri) che generano open space con mezzanino interno dalla grande versatilità funzionale. All'interno trovano spazio showroom, laboratori, studi professionali, negozi, uffici; una flessibilità degli spazi interni che diventa anche sostenibilità d'uso nel tempo.

In facciata un reticolo bianco aggettante, intervallato da grandi bow-window rivestiti da brise-soleil di legno, incornicia le ampie vetrate dell'intero complesso e collega tra loro i vari edifici che, in copertura, culminano con panoramici terrazze, vere piazze con vista lunga sull'orizzonte.

Al fine di ottenere il massimo rendimento energetico, la progettazione architettonica è stata coordinata con quella impiantistica: il recupero del terreno su cui sorge, il sistema di condizionamento dell'aria basato sullo sfruttamento geotermico, l'utilizzo di pannelli radianti, l'attento studio dell'involucro esterno.

La facciata vetrata, integrata da un sistema di tende esterne, presenta un forte fattore di riduzione dell'incidenza solare (fino al 87%) per evitare il surriscaldamento estivo degli ambienti.

Un'ulteriore schermatura è data dai brisesoleil in legno, materiale a basso impatto ambientale usato "in purezza", nei serramenti e nei grandi bow-window aggettanti, per una naturale evoluzione della sua immagine nel tempo.

Regione Lombardia: 2 giorni di visite nel cantiere del Pirellone bis

Procedono i lavori per "Altra Sede" della Regione Lombardia di Miriam de Candia



http://www.archiportale.com/progetto/milano/ieoh-ming-pei/nuova-sede-della-regione-lombardia_374.html

29/04/2009 - A Milano procedono i lavori per la costruzione di "Altra Sede", il grattacielo alto 160 metri firmato da Pei Cobb Freed Partners, destinato ad accogliere gli uffici della Regione Lombardia su una superficie pari a 33.700 metri quadrati compresa tra via Pola e via Melchiorre Gioia.

Nelle giornate del 23 e 24 maggio prossimi il cantiere del complesso architettonico di forma sinusoidale - al centro del quale sorgeranno due torri in ferro e vetro, avvolte l'un l'altra a comporre un solo volume distribuito su 32 piani - accoglierà un tour guidato riservato a 400 professionisti, tra progettisti e tecnici delle costruzioni.

Il cantiere rappresenta uno progetti chiave nel piano di riqualificazione del polo cittadino di Garibaldi-Repubblica, dove sorgeranno anche il nuovo palazzo comunale, la città della Moda firmata da Cesar Pelli ed il parco da 100mila metri quadrati "Giardini di Porta Nuova" progettato dall'olandese Mathias Lehner.

Innovazione, tecnologia, qualità progettuale e rapidità di esecuzione fanno del complesso di "Altra Sede" un modello di riferimento a livello internazionale. A promuovere la visita guidata è la società di capitali interamente partecipata da Regione Lombardia "Infrastrutture Lombarde Spa", nata nel 2003 al fine di gestire l'attuazione di nuovi progetti infrastrutturali e di valorizzare il patrimonio regionale.

Nel corso del "tour", Infrastrutture Lombarde sarà affiancata da Impregilo Spa, cui è affidata la direzione della realizzazione tecnica dell'opera, e dalle aziende Cobiax Technologies srl, Cordioli &C. Spa, CSP Prefabbricati Spa, Doka Italia Spa, Gruppo Centro Nord Spa, Gruppo Vela, tutte coinvolte nell'edificazione del grande complesso.

A precedere la visita, strutturata in specifiche sessioni mattutine e pomeridiane, un video-documentario dedicato agli elementi progettuali ed esecutivi più significativi del cantiere, descritti dalla relazione del prof. Franco Mola, docente del Dipartimento di Ingegneria strutturale del Politecnico di Milano e progettista delle strutture dell'opera.

Tra le soluzioni più avanzate inserite nell'edificio figurano la facciata in doppia pelle vetrata - munita di pannelli fotovoltaici e progettata per garantire l'isolamento termico e il controllo dell'irraggiamento solare estivo dell'edificio - ed il sistema a "travi fredde" con utilizzo di pompe di calore ad acqua di falda, ideato per il riscaldamento e il raffreddamento della struttura.

Peculiare anche l'organizzazione delle molteplici funzioni della struttura. Alla base del complesso un quartetto di volumi da nove piani l'uno, ospiterà funzioni culturali, di intrattenimento e di servizio quali un centro espositivo, un auditorium, un ufficio postale, una banca, una scuola materna e vari spazi di socializzazione, oltre a bar, caffetterie e ristoranti. La torre sarà invece sede degli uffici politico-amministrativi, di rappresentanza, del protocollo regionale, la presidenza ed uno "Spazio Regione", all'interno del quale promuovere le iniziative e i servizi della Lombardia. Carattere pubblico per gli ultimi livelli del grattacielo, dove avranno sede un ristorante - belvedere e una terrazza giardino.

Regione Marche: 468 mila euro per il risparmio energetico

Entro il 30 maggio le domande per minori consumi elettrici e termici

29/04/2009 – La Regione Marche si attiva per il risparmio energetico. È stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale del 16 aprile scorso un bando per interventi finalizzati alla riduzione dei consumi energetici. Sono stati stanziati contributi complessivi per un ammontare di 468 mila euro.

Possono beneficiare delle agevolazioni tutte le imprese operanti nei settori industriale, artigianale, terziario e agricolo che intendono realizzare interventi per la riduzione di consumo di energia sia elettrica che termica.

A parità di produzione è ammessa anche l'introduzione di nuovi processi tecnologici, compresa la cogenerazione e l'isolamento termico.

Per la completa realizzazione degli interventi sono ammissibili al finanziamento le spese d'acquisto di macchinari e attrezzature nuovi di fabbrica, opere di coibentazione di isolamento termico, opere edili, spese tecniche per progettazione e direzione lavori.

L'ammissibilità dei progetti dipende dalla soglia di risparmio energetico che consentono di realizzare.

Le domande per la partecipazione al bando devono pervenire entro il 30 maggio negli uffici della Giunta Regionale - Servizio Industria, Artigianato ed Energia, Fonti Rinnovabili e Risparmio Energetico, situata ad Ancona in via Tiziano 44.

Fonte: Regione Marche

Piano Casa:

Attese le norme regionali per considerazioni pratiche anche in materia di altezze e densità abitativa di Paola Mammarella

04/05/2009 – Si arricchisce di nuovi elementi il confronto sul Piano Casa. Oltre all'allungamento dei tempi dovuto alla mancata discussione della bozza di decreto legge in Conferenza Unificata e Consiglio dei Ministri, progettisti e privati sono alle prese con problemi di ordine pratico per dare il via agli ampliamenti volumetrici previsti. Il panorama in cui orientarsi è composto di leggi regionali, regolamenti comunali e norme preesistenti in materia di distanze, altezze e densità abitativa, come gli articoli 387 e seguenti del Codice Civile e il DM 1444/68. Disposizioni non modificate né dal DI né dal disegno di legge in fase di definizione.

Distanze: Secondo il Codice Civile deve misurare 3 metri il distacco tra le costruzioni non unite o aderenti tra loro. Bisogna inoltre rispettare i requisiti per le luci, aperture destinate a garantire solo aria e luce, e le vedute, che permettono di affacciarsi e guardare nella proprietà altrui. Non si possono aprire vedute dirette verso la proprietà del vicino o sopra il suo tetto ad una distanza inferiore di 1,5 metri.

Per le distanze è in vigore anche il DM 1444/68, che si applica a nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate, nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e lottizzazioni convenzionate, revisioni degli strumenti urbanistici esistenti. Sono soggette al decreto le aree omogenee, cioè le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Rientrano nelle zone omogenee anche le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, a usi agricoli ad attrezzature e impianti di interesse generale.

Nei centri storici, classificati come zone A, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi preesistenti. Nei nuovi edifici rientranti in altre zone è prescritta la distanza minima

assoluta di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nelle zone C la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto. I fabbricati tra i quali sono interposte strade destinate al traffico di veicoli devono essere separati dalla larghezza della sede stradale maggiorata di 5 metri per lato in presenza di strade larghe meno di 7 metri, 7,5 per lato nel caso di strade comprese tra i 7 e i 15 metri, 10 per lato con strade di larghezza superiore ai 15 metri.

Sono ammissibili distanze inferiori per i gruppi di edifici rientranti in piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Altezze: nelle zone A, centri storici non si possono superare quelle preesistenti. In caso di trasformazioni e nuove costruzioni non si possono superare i limiti degli edifici storici. Nelle zone B l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria.

Densità: nelle zone A per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non devono superare quelle preesistenti. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media. Nelle zone B qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori a 7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti, 6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti, 5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. Nelle zone E è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc 0,03 mc/mq.

Dal 30 giugno, data entro la quale dovranno essere approvate le leggi regionali, si potrà contare su parametri certi. Le norme, in fase di definizione, potranno introdurre elementi nuovi o superare i limiti del decreto governativo in virtù della competenza esclusiva che la Costituzione riserva agli enti locali in materia di edilizia e urbanistica. Si potranno quindi creare scenari diversi da Regione a Regione.

Nei condomini non devono essere violati i rapporti di vicinato, distanze, servitù e regolamenti, eventualità che consente sempre ai vicini di far valere in giudizio i propri diritti. Non si potranno eseguire opere che danneggiano le parti comuni dell'edificio.

Fotovoltaico: guida all'integrazione architettonica

Dal Gse il nuovo supporto tecnico-operativo per gli operatori del settore

28/04/2009 - Sul sito del GSE è possibile consultare e scaricare la seconda edizione della Guida agli interventi validi ai fini del riconoscimento dell'integrazione architettonica del fotovoltaico, redatta dal Gestore dei Servizi Elettrici secondo quanto previsto dai ministeri competenti e dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

Il documento rappresenta un completo supporto tecnico-operativo per tutti gli operatori del settore che consente di individuare correttamente la tipologia di intervento che può ricevere il riconoscimento di integrazione architettonica parziale oppure totale secondo quanto previsto dal Decreto 19 febbraio 2007.

Il lavoro, inoltre, si propone di mostrare, con una vasta gamma di immagini, come la tecnologia fotovoltaica possa validamente armonizzarsi nei nostri panorami urbani ed extraurbani rispettandone gli equilibri estetici e architettonici.

Con questa nuova edizione il GSE intende sottolineare che, per ottenere il premio per l'integrazione architettonica di moduli fotovoltaici su pergole, pensiline, tettoie, serre ed ogni altro manufatto, l'impianto deve presentare caratteristiche sostanzialmente diverse dagli impianti a terra, remunerati con apposita tariffa. A tal fine ha ritenuto opportuno caratterizzare alcune tipologie e manufatti architettonici, nonché fornire indicazioni circa le modalità di integrazione dei moduli necessarie per il riconoscimento dell'integrazione architettonica dell'installazione.

Fonte: www.gse.it

Fotovoltaico: sui suoli si paga l'imposta di registro

Non diventa edificabile il fondo su cui si installano impianti solari

di Paola Mammarella

30/04/2009 – Il contratto di superficie su un terreno agricolo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico non paga l'Iva. Sarà invece assoggettato ad imposta di registro, pari al 15%, ipotecaria e catastale in misura proporzionale. Il corrispettivo percepito dal proprietario del terreno poi, rappresenta una plusvalenza imponibile, che può essere rateizzata se il fondo è stato posseduto per più di tre anni e concorre alla formazione del valore di produzione netta a fini Irap.

Si è pronunciata in questo senso l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 112/E del 28 aprile scorso. La questione è stata posta da una società agricola proprietaria di alcuni fondi destinati, in base alla variazione

del Piano Regolatore comunale, alla produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica. Dopo qualche incertezza derivata dalla presentazione di offerte da parte di società interessate, che prevedevano la costituzione del diritto di superficie per una durata compresa tra i 25 e i 30 anni, l'ipoteca sul diritto di superficie, l'obbligo di rimuovere l'impianto alla scadenza del diritto e la facoltà per il proprietario del terreno di acquisire l'impianto a tempo indeterminato, l'Agenzia ha espresso i suoi chiarimenti.

Per le Entrate la costituzione di un diritto di superficie non rientra nel campo di applicazione dell'Iva. I terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria non sono infatti assimilabili ai beni; la loro cessione non è quindi soggetta a Iva. Solo una variazione della destinazione urbanistica del terreno può comportare l'assoggettamento all'imposta.

Nel caso in esame però, riferendosi al piano regolatore, il terreno può essere utilizzato sia per scopi agricoli che per la produzione di energia elettrica. In base allo strumento urbanistico il suolo non può quindi essere considerato edificabile a seguito dell'installazione degli impianti fotovoltaici.

Per quanto riguarda le imposte dirette, le somme ottenute grazie alla costituzione del diritto di superficie devono essere considerate plusvalenze, come quelle realizzate con le cessioni a titolo oneroso, soggette quindi ai principi sul reddito di impresa.

La plusvalenza non potrà essere determinata ricorrendo al costo storico del bene, dal momento che si tratta della cessione di un diritto reale di godimento e non della cessione di un bene. Rappresenta una componente positiva del reddito proveniente dalla cessione di beni strumentali. Potrà quindi essere rateizzata e concorrere alla formazione del valore di produzione a fini Irap.

Risoluzione 28/04/2009 n. 112/E

Agenzia delle Entrate - Istanza di interpello – Art. 11 Legge 27 luglio 2000, n. 212

Risparmio energetico: Detrazione 55%: sito Enea per i lavori del 2009

Mancano ancora il modello di comunicazione dell'Agenzia delle Entrate e le semplificazioni di Rossella Calabrese

30/04/2009 – È prevista per oggi 30 aprile l'attivazione del nuovo sito ENEA per l'invio della documentazione relativa alla detrazione del 55% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici, per coloro che hanno ultimato i lavori nel 2009.

Intanto è scaduto da due mesi il termine entro cui l'Agenzia delle Entrate avrebbe dovuto definire i termini e le modalità per l'invio della comunicazione relativa alla detrazione del 55% sostenute nel 2009. Si tratta del provvedimento che definirà anche le modalità di trasmissione all'Agenzia dei dati in possesso dell'ENEA, nonché le modifiche al DM 19 febbraio 2007 che semplificheranno le procedure e gli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti.

L'intervento normativo dell'Agenzia delle Entrate è previsto dalla legge n. 2 del 28 gennaio 2009 di conversione del DL 185/2008 anticrisi.

Le altre novità, valide per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2009, prevedono che:

- i contribuenti interessati alle detrazioni di cui agli articoli 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007), fermi restando i requisiti e le altre condizioni previsti dalle relative disposizioni normative, inviano apposita comunicazione all'Agenzia delle Entrate;

- per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2009 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo.

Il 4 marzo scorso, pochi giorni dopo la scadenza del termine per l'emanazione del modello, l'Uncsaal (Unione nazionale costruttori serramenti alluminio acciaio e leghe) ha sollecitato, con una lettera, l'Agenzia delle Entrate ad adempiere a quanto previsto dalla legge 2/2009 segnalando le pesanti ripercussioni del ritardo nell'emanazione dei provvedimenti sul settore dei serramenti.

Il 13 marzo il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Attilio Befera, ha assicurato che l'Agenzia sta ultimando il provvedimento. "Fino all'emanazione dei relativi provvedimenti di attuazione – chiariva l'Agenzia – continuano ad essere richiesti gli stessi adempimenti previsti anteriormente all'entrata in vigore del decreto "anticrisi", senza alcun pregiudizio per i lavori concernenti gli interventi di riqualificazione energetica in corso durante tale periodo."

14 maggio gli Stati Generali:

Urgente affermare criteri di efficienza, legalità e qualità del costruire

04/05/2009 - La storia del nostro Paese è anche una storia di costruzioni: la formazione e il consolidamento della nostra identità sono stati alimentati anche dalla forza aggregante del patrimonio edilizio. Il settore delle costruzioni è stato uno dei protagonisti della ricostruzione post-bellica del nostro Paese, ma la

presenza di un'offerta non sempre qualificata, spesso all'insegna della quantità, l'insieme di norme confuse e l'affermarsi di una logica improntata sovente al massimo ribasso, hanno finito in molti casi per penalizzare le imprese sane che andavano e vanno, oggi ancor di più, sostenute e difese.

La crisi economica internazionale, che ha avuto pesanti ripercussioni sul settore delle costruzioni, che da solo rappresenta il 12% circa dell'intero pil italiano, e la drammatica vicenda che ha colpito l'Abruzzo, per il quale è necessaria una ricostruzione rapida e sostenibile, impongono ancor di più la necessità di prendere decisioni importanti e urgenti per affermare criteri di efficienza, legalità e qualità in tutte le attività di costruzione del Paese.

Qualità, sicurezza e integrità delle opere presuppongono, necessariamente, qualità, sicurezza e integrità di chi quelle opere realizza: sono questi gli elementi fondamentali del Protocollo di Intesa sottoscritto già il 5 marzo dalle parti sociali promotrici degli Stati Generali per affrontare la crisi del settore.

La ricostruzione dell'Abruzzo diventa ora l'emblema della ricostruzione di tutto il Paese, anche attraverso la indispensabile messa in sicurezza del territorio e l'avvio di un piano di manutenzione programmata per mantenere in efficienza il patrimonio edilizio, concorrendo al tempo stesso alla maturazione di un processo di consapevolezza sociale di tale necessità.

Gli Stati Generali delle Costruzioni, che si terranno a Roma il 14 maggio, vogliono, in questo senso, rappresentare il luogo permanente della riflessione, della proposta e dell'attuazione di questa ricostruzione: un'azione che impegna il Paese per il suo futuro. Non vogliamo sottrarci all'esame di coscienza a cui ci ha richiamato il Presidente Napolitano e ci impegniamo a garantire la qualità dell'intero processo produttivo.

Chiediamo ai cittadini di condividere con noi questi obiettivi e di sostenerci nel richiedere al Governo, al Parlamento ed alle istituzioni del territorio le politiche e gli strumenti che ci mettano nelle condizioni di rispettare questo impegno.

SONO NECESSARI E URGENTI:

Una riqualificazione del territorio che, attraverso l'attuazione di politiche di rigenerazione urbana e la realizzazione di un programma di opere piccole e medie, sappia, da un lato, assicurare la salvaguardia ambientale e, dall'altro, integrare e propagare i benefici delle grandi infrastrutture a rete, con la garanzia della reale disponibilità delle risorse finanziarie e l'utilizzo di strumenti finanziari innovativi.

L'attuazione del Piano Casa per abitazioni ad affitto sostenibile (housing sociale), nonché di un programma straordinario di edilizia economica e popolare, per rispondere compiutamente alla domanda di casa delle famiglie.

Un piano di rilancio dell'edilizia che attraverso la leva fiscale favorisca interventi di adeguamento tecnologico e di risparmio energetico.

Un processo di sostituzione edilizia per la demolizione di edifici obsoleti e di scarsa qualità e la loro ricostruzione secondo criteri di sicurezza e risparmio energetico, attraverso premi volumetrici e detrazioni fiscali.

Un sistema di qualificazione delle imprese nell'accesso al mercato privato e una modifica delle regole di accesso a quello pubblico, attraverso l'uso di meccanismi reputazionali legati alla storia dell'impresa e alla sua struttura, che garantiscano una puntuale selezione degli operatori e l'esclusione di chi non rispetta le regole. Occorre, inoltre, privilegiare la diffusione dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto al massimo ribasso.

Una tracciabilità dei flussi finanziari per contribuire alla lotta contro la criminalità organizzata.

L'intensificazione dei controlli soprattutto in materia di verifica delle caratteristiche statiche degli edifici, di sicurezza e regolarità del lavoro.

Una modifica della normativa in materia di ammortizzatori sociali per l'edilizia, che comporti, in particolare, un aumento della durata della Cassa integrazione guadagni ordinaria e della disoccupazione speciale edile attraverso l'utilizzo dell'avanzo di gestione dei fondi Inps, così da tutelare un patrimonio di professionalità per costruire in qualità e sicurezza.

Un rafforzamento dell'uso del Documento di regolarità contributiva (DURC) rilasciato sulla base della congruità, ovvero dell'incidenza della manodopera sul valore dell'opera.

Riteniamo necessario che gli impegni assunti siano verificabili dai cittadini attraverso parametri certi di: legalità; qualità; qualificazione delle imprese; tempestività; sicurezza; tracciabilità dell'azione.

Chiediamo al Governo, al Parlamento, alle Istituzioni territoriali e al Paese tutto, di costruire un percorso comune e condiviso capace di cogliere questi obiettivi

ANCE • FENEAL UIL • FILCA CISL • FILLEA CGIL • ANAEP-CONFARTIGIANATO • CLAAI • CNA COSTRUZIONI • FIAE CASARTIGIANI • ANIEM CONFAPI • AGCI/PSL • ANCP • FEDERLAVORO SERVIZI CONFCOOPERATIVE • AGI • ASCOMAC-CANTIERMACCHINE • ASSOIMMOBILIARE • FEDERCOSTRUZIONI (ANCE, ANDIL, ANIE, ANIMA, FEDERBETON, FEDERCHIMICA, FEDERLEGNO-ARREDO, OICE) • FINCO

