

# STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia  
C.F. e P.IVA 01426600514

**AVV. GIAMPIERO PINO**  
Revisore Contabile  
Socio AGI - Avvocati Giuslavoristi Italiani  
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it  
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

**AVV. PAOLO ROMAGNOLI**  
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it  
pec: avvromagnoli@cnfpec.it

**AVV. NELLINA PITTO**  
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it  
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

**CONS.LAV. ALESSANDRA SCORTECCI**  
Responsabile Qualita'  
e-mail: alessandra.scortecci@studiolegalepino.it  
pec: alessandra.scortecci.consulentilavoro@postecert.it

**AVV. ELEONORA LEPRI**  
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it  
pec: avveleonoralepri@cnfpec.it

**AVV. NICCOLO' PINO**  
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it  
pec: niccolopino@puntopec.it

**AVV. ELISA MAFUCCI**  
e-mail: elisa.mafucci@studiolegalepino.it  
pec: elisamafucci@puntopec.it

**DOTT.SSA CHIARA LUCCI**  
e-mail: chiara.lucci@studiolegalepino.it

Arezzo, 20.03.2012

Ai Signori  
**CLIENTI**  
Loro Sedi

Ai Signori  
**PROFESSIONISTI**  
Loro Sedi

## **OGGETTO: MANOVRA SALVA ITALIA: LE NOVITA' PER L'EDILIZIA**

Come è noto è entrata recentemente in vigore la c.d. "Manovra Salva Italia" di cui al D.L. n.201/2011, convertito nella L.n.214/2011.

Tale normativa contiene specifiche disposizioni in materia edilizia. In questa sede Vi segnaliamo solo alcune novità, riservandoci di tornare sull'argomento.

L'art.4 del citato Decreto ha reso permanenti e non più temporanee le detrazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione energetica degli edifici, inserendo tali benefici direttamente nel Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR). La detrazione è stata estesa alle opere di ripristino degli immobili danneggiati da calamità naturali. La percentuale di detrazione è rimasta invariata (36%), così come il tetto massimo della spesa a cui applicare la stessa (€ 48.000,00).

La detrazione del 55% per la riqualificazione energetica è invece stata semplicemente prorogata fino al 31.12.2012, alle attuali condizioni. Dal 01.01.2013 tale percentuale scenderà al 36%.

Le citate detrazioni si applicano anche agli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione su interi fabbricati eseguiti da imprese di costruzione e da cooperative edilizie che provvedano entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione

TEL 0575 / 299308  
FAX 0575 / 356705  
CELL 348 / 6904723



CERTIFICATO N. 9175 STAV  
CERTIFICATE N. IT 18136  
ISO 9001:2000



E-MAIL info@studiolegalepino.it

## STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

dell'immobile. La detrazione spetta al successivo acquirente in ragione dell'aliquota del 36% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e comunque entro l'importo massimo di E 48.000.

L'art.45 della normativa in commento ha apportato alcune modifiche al Testo Unico sull'Edilizia (D.P.R. n.380/2001), prevedendo l'inserimento di un nuovo art.16 bis, secondo il quale nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria ( € 4 milioni e 845 mila ), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, è a carico del titolare del permesso a costruire e non trova applicazione il D.Lgs n.163/2006, cioè il Codice Appalti che, prescrive, invece, l'indizione di una gara ad evidenza pubblica.

Tale previsione tende a favorire la celere realizzazione degli investimenti privati per la costruzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, escludendo, per quelle di importo inferiore alla soglia citata, l'applicazione delle procedure di affidamento previste dal Codice dei contratti pubblici.

Lo stesso articolo ha introdotto ulteriori modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (art.52 e 59) per semplificare le procedure per l'utilizzo di materiali o sistemi costruttivi innovativi, diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche vigenti. In particolare l'idoneità di detti materiali o sistemi dovrà essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio Superiore dei lavori pubblici.

Detta norma ha infine semplificato le procedure inerenti l'approvazione degli accordi di programma per la realizzazione degli interventi previsti dal piano nazionale di edilizia abitativa. In modo specifico ha modificato l'art.11 del D.L. 112/2008, disciplinante, appunto, il c.d. "piano casa", stabilendo che la competenza a promuovere la stipula di appositi accordi di programma appartenga al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti anziché al Presidente del Consiglio dei Ministri.

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali approfondimenti.

Cordiali saluti.

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino