

Tutto sul Decreto Sviluppo, novità su permesso di costruire, professionisti, impianti e mutui

21/10/2011 - Con l'ultima bozza del decreto Sviluppo allo studio del Governo dovrebbe arrivare un pieno di modifiche in diversi settori e differenti argomenti, tra i quali: permesso di costruire, fotovoltaico, società di professionisti, minimi tariffari, impianti termici, certificazione dei debiti delle pubbliche amministrazioni, garanzia dello Stato sui mutui per le giovani coppie. Sono solo alcune delle modifiche previste dai 146 articoli di cui è composto il decreto.

Silenzio assenso più rapido per il permesso di costruire.

Il decreto Sviluppo andrà a modificare il comma 8, art. 20 del DPR n. 380/2001 (Testo Unico in Edilizia), introducendo un ulteriore snellimento della procedura del silenzio assenso, rispetto a quanto era già stato previsto dal primo decreto sviluppo (legge n. 106/2011). In particolare, per i comuni con più di 100.000 abitanti, per i progetti particolarmente complessi e nel caso in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il silenzio assenso decorre dopo 140 giorni e non più dopo 180.

Costituzione di società tra professionisti.

Viene consentita la costituzione di società per l'esercizio di attività professionali regolamentate nel sistema ordinistico a patto che l'atto costitutivo preveda:

- l'esercizio in via esclusiva dell'attività professionale da parte dei soci;
- l'ammissione in qualità di soci di professionisti abilitati, o di soggetti non professionisti che ricoprano ruolo tecnici o per finalità di investimento, fermo restando il diniego a partecipare alle attività riservate agli organi di amministrazione della società;
- che l'esecuzione degli incarichi professionali siano eseguiti solo dai soci in possesso dei requisiti per l'esercizio della prestazione professionali richiesta.

La denominazione sociale della società (in qualsiasi forma) deve contenere l'indicazione di "società tra professionisti". Un soggetto può partecipare solo ad una società.

Abolizione dei minimi tariffari anche come riferimento.

Proseguendo nella lotta all'applicazione dei minimi tariffari per le attività intellettuali, il decreto Sviluppo elimina dall'art. 3, comma 5, lett d) del Dl n. 138/2011 (convertito dalla legge n. 148/2011) ogni riferimento alle tariffe professionali, che non potranno essere utilizzate neanche come base per la pattuizione del compenso professionale.

Impianti termici.

Viene soppresso l'obbligo di denuncia di installazione e modifica degli impianti termici (abrogazione dell'art. 284 del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituito dall'art. 3, comma 17 del D.Lgs. n. 128/2010).

Certificazione dei debiti delle P.A..

Il decreto Sviluppo prevede la certificazione dei debiti delle pubbliche amministrazioni, purché gli stessi siano liquidi ed esigibili, in modo che gli stessi possano essere ceduti a istituti di credito e società di factoring.

Garanzia dello Stato per i mutui prima casa.

Lo Stato si farà garante per la sottoscrizione dei mutui stipulati da giovani coppie di sposi prive di contratto di lavoro a tempo indeterminato per l'acquisto della prima casa.

A cura di Ilenia Cicirello